



УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания участников

Общества с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»

№11 от 23.07.2025

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Династия Эстэйт Плюс»
(ООО «Династия Эстэйт Плюс»)**

**Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Дынастыя Эстэйт
Плюс»
(ТАА «Дынастыя Эстэйт Плюс»)**

г. Минск, 2025 год

1. КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс» (далее – Эмитент) предоставляет в аренду собственное недвижимое имущество. На рынке Эмитент существует с 2017 года, за этот период был с нуля построен магазин розничной торговли в городе Клецк Минской области. В 2019 году магазин был сдан в аренду ООО «Евроторг» на условиях долгосрочного сотрудничества.

За время своей работы объект в городе Клецк вышел на хорошие финансовые показатели, является одним из самых крупных торговых объектов в городе, располагаясь в новом, динамично развивающемся квартале новостроек.

В 2024 году была осуществлена пристройка складского помещения к действующему магазину, что позволило увеличить выручку Эмитента.

В настоящее время проектируется строительство супермаркета в г. Барановичи Брестской области.

Объекты Эмитента располагаются в развивающихся населенных пунктах, в районах высокой застройки.

Предприятие стремится к наращиванию оборотов, не снижая при этом качества оказываемых услуг. Эмитент основательно подходит к выбору арендаторов объектов недвижимости, преследуя цель не только сдать объект в долгосрочную аренду, но и обеспечить райцентры и их микрорайоны качественными магазинами с товарами повседневного спроса.

Цель Эмитента – дальнейшее увеличение прибыльности действующих объектов недвижимости, а также строительство в 2026-2028 году новых объектов.

Стратегия Эмитента – сохранение текущей позиции на рынке, активный рост и расширение бизнеса в связи со строительством новых объектов недвижимости, снижение затрат благодаря использованию новых высокотехнологичных материалов, эффективная коммуникация с крупными ритейлерами Республики Беларусь.

2. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	1 (первый)
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание участников Эмитента
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 23 июля 2025, №11
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
8	Количество облигаций в выпуске	3 400
9	Номинальная стоимость облигации	100
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	-
10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	-
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	340 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Необеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа либо закрытая продажа)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица)	Юридические лица (включая банки) и (или) физические лица и (или)

	и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	-
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица (включая банки) и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и нерезиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	01.08.2025
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	25.07.2030
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	1826
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	01.08.2025
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	01.08.2030
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	01.08.2030
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	-
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	29.07.2030
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей (указывается в случае размещения облигаций траншами)	-
27	Количество облигаций в транше либо порядок определения количества	-

	облигаций в транше (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения (указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)	-
30	Вид дохода по облигациям (процент, и (или) дисконт, и (или) иной вид дохода, предусмотренный законодательством о ценных бумагах и установленный в проспекте эмиссии облигаций), иные имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	Процент
31	Периодичность выплаты процентного дохода	Ежеквартально
32	Возможность приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию Эмитента (да/нет)	Нет
33	Даты приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию Эмитента либо порядок их определения	-
34	Возможность приобретения облигаций Эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	Да
35	Даты приобретения облигаций Эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	01.02.2027, 01.08.2028, 01.02.2030
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части	Да

	до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	Устанавливаются в соответствии с условиями и порядком, определенным пунктом 4.9 проспекта эмиссии облигаций первого выпуска Эмитента (далее – Проспект эмиссии, настоящий документ)
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
40	Наименование органа Эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода	-

	(порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается:		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	-
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	-
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	-
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного процентного дохода (за исключением случая, когда Эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	8% годовых
45	Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного дохода и период ее действия (указывается в случае, когда Эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	-
46	Наименование органа Эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	-
В случаях эмиссии индексированных облигаций, облигаций с		

индексируемым переменным процентным доходом		
47	Наименование влияющего показателя	Влияющий показатель Официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату.

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:

На русском языке:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»;

сокращенное – ООО «Династия Эстэйт Плюс».

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Дынастыя Эстэйт Плюс»;

сокращенное – ТАА «Дынастыя Эстэйт Плюс».

3.2. Место нахождения Эмитента, номер телефона и факса, адрес официального сайта Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет, электронный адрес (e-mail):

Юридический и почтовый адрес: Республика Беларусь, 220029, г. Минск, проспект Машерова, д. 9, каб. 210;

Телефон: 8029-672-73-74.

Официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: отсутствует (далее – сайт Эмитента).

Электронный адрес: say_yes@tut.by.

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

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 25 июля 2017 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №691836877.

История наименования		
25.07.2017	По настоящее время	Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»

3.4. Основные виды деятельности Эмитента

Основной вид деятельности Эмитента согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности» ОКРБ 005-2011:

68200 – Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

Депозитарием Эмитента, с которым заключен депозитарный договор, является Общество с ограниченной ответственностью «Финап24» (далее по тексту – Профучастник, ООО «Финап24», депозитарий эмитента).

Профучастник зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 01.06.2017 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691834009.

Место нахождения депозитария Эмитента: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 23, помещение 433, 1 этаж, телефон +375 17 388-29-30, +375 29 388-29-30, +375 33 638-29-30, факс +375 17 270 27 38, электронный адрес (e-mail) info@finup.by, официальный сайт: www.finup24.by.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016794. Код депозитария Эмитента, присвоенный Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» - Д60.

3.7. Среднесписочная численность работников эмитента

Среднесписочная численность работников Эмитента по состоянию на 01.07.2025 составила 5 человек.

3.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента, включающие их персональные данные, все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли указанных лиц в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ на 01.06.2025

3.8.1. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета):

У Эмитента отсутствует совет директоров (наблюдательный совет).

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

Директор Гайдукевич Александр Викентьевич является единоличным исполнительным органом Эмитента.

Доля в уставном фонде Эмитента – 95%.

Имеет доли 50% в ООО «Династия Эстейт» и 50% в ООО «Династия Эстейт и партнеры».

Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента:

с 25.07.2017г. по настоящее время – директор Эмитента;

с 28.11.2012г. по настоящее время – директор ООО «Династия Эстейт».

3.8.3. Сведения о Ревизоре:

Ревизор у Эмитента не избирался.

3.9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) Эмитента на 01.06.2025

Полное наименование Участников Эмитента	Занимаемые должности	Сумма в уставном фонде Эмитента, бел.руб.	Размер доли в уставном фонде Эмитента, %
Гайдукевич Александр Викентьевич	1) директор Эмитента; 2) директор ООО «Династия Эстейт»;	38 095,00	95,00
Григорович Сергей Юльянович	Ведущий специалист ООО «Альтерени»	2 005,00	5,00

Государство не имеет доли в уставном фонде Эмитента.

3.10. Размер уставного фонда

Размер уставного фонда Эмитента по состоянию на 01.06.2025 составляет 40 100,00 белорусских рублей.

3.11. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента на 01.06.2025

ФИО бенефициарного владельца	Год рождения	Резиденство	Доля, %
Гайдукевич Александр Викентьевич	1972	Республика Беларусь	95,00

3.12. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден Проспект эмиссии, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

№ п/п	Дата принятия решения о совершении сделки; вид сделки; сумма сделки	Стороны сделки; предмет сделки	Аффилированные лица
1.	25.09.2024, приобретение объектов недвижимости у ООО «Династия Эстейт и партнеры»; 255680,04 белорусских рублей	ООО «Династия Эстэйт Плюс» - покупатель, ООО «Династия Эстейт и партнеры» - продавец. Предмет сделки: 1. Здание Дома быта, инв.№421/С-8660, расположенного по адресу: Гродненская обл., Вороновский р-н, г.п.Радунь, ул.Советская, 50, площадь 376,5 кв.м, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 421356200001000002; 2. Здания ДСУП «Щучинская МПМК-166», расположенные по адресу: Гродненская обл., Вороновский р-н, г.п.Радунь, ул.13 Июля, д.23А, на земельном участке с кадастровым номером 421356200001000278, включающие в себя: - Административное здание (здание адм.-хозяйственное), инв.№421/С-8244; - Проходная, инв.№421/С-8245; - Материальный склад, инв.№421/С-8246.	ООО «Династия Эстейт и партнеры», учредитель Гайдукевич А.В.
2.	24.09.2024, об увеличении суммы займа, взятого у ООО «Династия Эстейт» до 500000,00 белорусских рублей	ООО «Династия Эстэйт Плюс» - заемщик, ООО «Династия Эстейт» - заимодавец. Об увеличении суммы займа по договору от 05.10.2017г.	ООО «Династия Эстейт», учредитель Гайдукевич А.В.

3.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент на 01.06.2025

Дочерние и зависимые хозяйственные общества, унитарные предприятия у Эмитента отсутствуют.

3.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, количество акций (размер долей) в уставном фонде) на 01.06.2025

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц.

3.15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) Эмитента, о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам на 01.06.2025

Кредитный рейтинг (рейтинг) Эмитенту и эмиссионным ценным бумагам Эмитента не присваивался.

3.16. Сведения о размещенных Эмитентом эмиссионных ценных бумагах, находящихся в обращении, в том числе размещенных за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенных и непогашенных цифровых активах (токенах)

По состоянию на 01.07.2025 у Эмитента отсутствуют размещенные эмиссионные ценные бумаги, находящиеся в обращении, в том числе размещенные за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенные и непогашенные цифровые активы (токены).

3.17. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии

Проспект эмиссии подписали следующие лица:

Директор Эмитента – Гайдукевич Александр Викентьевич;

Главный бухгалтер Эмитента – Орсич Юлия Николаевна.

3.18. Порядок раскрытия информации Эмитентом

Информационные ресурсы, посредством которых Эмитент раскрывает информацию, определяемую законодательством о ценных бумагах:

единый портал финансового рынка www.epfr.gov.by (далее – ЕПФР);

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет отсутствует;

сайт ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» www.bcse.by (далее – Биржа);

(далее – Информационные ресурсы).

Не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за датой регистрации Проспекта эмиссии Департаментом по ценным бумагам Министерства

финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) Эмитент размещает зарегистрированный Проспект эмиссии на Информационных ресурсах.

В случае внесения изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

не позднее семи дней с даты принятия решения об изменении сведений, содержащихся в Проспекте эмиссии, Эмитент представляет в Регистрирующий орган документы в соответствии с законодательством для регистрации изменений и (или) дополнений, вносимых в Проспект эмиссии;

не позднее пяти рабочих дней с даты регистрации изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии Эмитент раскрывает внесенные изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии путем их размещения на Информационных ресурсах.

Эмитент также вправе в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 37 Инструкции о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78, осуществлять раскрытие информации на рынке ценных бумаг об изменениях в фактическом положении дел по сравнению с данными, содержащимися в настоящем документе, без внесения в него изменений и (или) дополнений.

В соответствии с Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 13 июня 2016 г. № 43 (далее – Инструкция № 43), на Информационных ресурсах раскрывается:

годовой отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее 30 апреля года, следующего за отчетным;

ежеквартальный отчет (в составе, определенном законодательством) – не позднее тридцати пяти календарных дней после окончания отчетного квартала;

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ Эмитента (при их наличии) – не позднее пяти рабочих дней: в случае ликвидации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом); в случае реорганизации – с даты принятия соответствующего решения уполномоченным органом (лицом), а также с даты государственной регистрации организации, созданной в результате реорганизации; с даты внесения в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей записи о прекращении деятельности присоединенной организации;

информация о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве (далее – банкротство) – не позднее пяти рабочих дней с даты подачи Эмитентом заявления о банкротстве в экономический суд или получения извещения экономического суда о подаче такого заявления другими лицами;

информация о прекращении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве – не позднее пяти рабочих дней с даты вынесения экономическим судом определения о прекращении производства по делу о банкротстве в отношении Эмитента.

Кроме того, сведения о том, что Эмитент находится в процессе ликвидации (прекращения деятельности), подлежат размещению на официальном сайте юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info) в порядке и сроки, определенные законодательством.

Сведения о возбуждении в отношении Эмитента производства по делу о банкротстве передаются Эмитентом в течение 5-ти календарных дней с момента получения соответствующего судебного постановления в журнал «Судебный вестник Плюс: Экономическое правосудие» для последующего опубликования.

В соответствии с Инструкцией № 43 на Информационных ресурсах раскрывается иная информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности, о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, которые могут повлиять на стоимость облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения (досрочного погашения) облигаций путем направления сообщения в Регистрирующий орган не позднее пяти рабочих дней после даты начала погашения (досрочного погашения) облигаций, а также не ранее 60 и не позднее 80 календарных дней после окончания срока обращения облигаций (информация не раскрывается, если настоящий выпуск облигаций исключен из Государственного реестра ценных бумаг).

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах:

информацию о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о приостановлении (возобновлении) эмиссии облигаций;

информацию о запрещении эмиссии облигаций – не позднее двух рабочих дней, следующих за днем получения уведомления о запрещении эмиссии облигаций.

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

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

Меры административной ответственности за нарушение Эмитентом законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства не применялись.

3.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении Эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам

По состоянию на 01.06.2025 у Эмитента отсутствуют открытые в отношении него исполнительные производства и задолженности по исполнительным документам.

3.21. Сведения о видах продукции либо видах деятельности за последние три года, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг

Год	Вид деятельности
2022	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества – 100%
2023	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества – 100%
2024	Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества – 100%

3.22. Сведения о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме)

Рынки сбыта	2022	2023	2024
Внутренний	100%	100%	100%
Внешний	0%	0%	0%

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

Поставщики сырья, материалов и комплектующих отсутствуют.

3.24. Сведения о представителе владельцев облигаций

На основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25.07.2023 № 477, представитель владельцев облигаций Эмитентом не назначался.

3.25. Номер текущего (расчетного) банковского счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций; наименование обслуживающего банка

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций Эмитента, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке в белорусских рублях на текущий (расчетный) счет Эмитента:

№BY30OLMP30120005883830000933 в Открытом акционерном обществе «Белгазпромбанк» (далее - ОАО «Белгазпромбанк»), BIC OLMPBY2X.

3.26. Сведения о профессиональном участнике рынка ценных бумаг, услуги которого использовались при осуществлении эмиссии эмиссионных ценных бумаг

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Финап24» (ООО «Финап24») зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 01.06.2017 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691834009.

Место нахождения ООО «Финап24»: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 23, помещение 433, 1 этаж, телефон +375 17 388-29-30, +375 29 388-29-30, +375 33 638-29-30, факс +375 17 270 27 38, электронный адрес (e-mail) info@finup.by, официальный сайт: www.finup24.by.

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016794.

4. Сведения об эмиссии облигаций

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

Эмиссия облигаций осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств юридических лиц (включая банки) и (или) физических лиц и (или) индивидуальных предпринимателей, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь для пополнения основных и оборотных средств Эмитента, финансирования текущей и (или) финансовой и (или) инвестиционной деятельности Эмитента с возможностью временного размещения денежных средств, полученных от размещения (открытой продажи) облигаций, в депозит банку, и (или) покупки ценных бумаг других юридических лиц и (или) государственных облигаций, а также для погашения кредитных, заёмных и (или) иных долговых обязательств Эмитента.

Направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, соответствуют указанным целям.

4.2. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

4.2.1. Эмитент осуществляет эмиссию необеспеченных облигаций в соответствии с абзацем четвертым части первой подпункта 1.8. пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. №277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее Указ №277).

Стоимость чистых активов Эмитента на 1 июня 2025 года 2 637 000 белорусских рублей.

Эмитентом предоставлено обеспечение исполнения обязательств третьих лиц в виде залога имущества на сумму 1 767 623,00 (Один миллион семьсот шестьдесят семь тысяч шестьсот двадцать три) белорусских рубля (не прекращенного на 01 июня 2025 года).

Гарантии и иные способы обеспечения исполнения обязательств Эмитентом не предоставлялись.

Объем выпусков необеспеченных облигаций и объем обязательств по выпускам стрип облигаций или выпускам стрипов на эти облигации в совокупности не превышает 80 процентов стоимости чистых активов Эмитента, рассчитанной в соответствии с законодательством, уменьшенной на суммы предоставленного Эмитентом обеспечения исполнения обязательств в виде поручительства, гарантии, залога имущества, в том числе имущественных прав, учитываемого на балансе Эмитента и предоставленного в обеспечение исполнения обязательств третьих лиц, и иных способов обеспечения, не прекращенных на дату определения стоимости чистых активов (далее лимит объема выпусков (объема обязательств по выпускам)).

4.2.2. В случае, если объем выпусков необеспеченных облигаций, не исключенных из Государственного реестра ценных бумаг, и (или) объем обязательств по выпускам стрип-облигаций или выпускам стрипов на эти облигации, не исключенным из Государственного реестра ценных бумаг, Эмитента в совокупности превысят лимит объема выпусков (объема обязательств по выпускам), Эмитент не позднее двух месяцев с даты, на которую им определялась стоимость чистых активов, обязан по своему выбору осуществить:

предоставление на сумму такого превышения обеспечения (за исключением стрип-облигаций, стрипов). Обеспечение предоставляется в соответствии с требованиями, предусмотренными в подпункте 1.7 пункта 1 Указа №277. В качестве такого обеспечения не может выступать страхование ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств эмитента облигаций;

досрочное погашение части выпуска (частей выпусков) облигаций в размере разницы, возникшей между совокупным объемом выпусков

необеспеченных облигаций, не исключенных из Государственного реестра ценных бумаг, и объемом обязательств по выпускам стрип облигаций или выпускам стрипов на эти облигации, не исключенным из Государственного реестра ценных бумаг, и лимитом объема выпусков (объема обязательств по выпускам).

4.2.3. В случае предоставления обеспечения Эмитент вносит соответствующие изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии. Раскрытие внесенных изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии осуществляется Эмитентом в соответствии с пунктом 3.18 Проспекта эмиссии.

4.3. Срок размещения облигаций

4.3.1. Дата начала размещения облигаций – 01 августа 2025 года. Дата окончания размещения облигаций – 25 июля 2030 года.

4.3.2. Размещение облигаций осуществляется после регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом и его раскрытия в соответствии с пунктом 3.18 Проспекта эмиссии.

4.3.3. Срок размещения облигаций может быть сокращен в случае реализации всего объема выпуска облигаций

4.4 Способ размещения облигаций. Место и время проведения размещения облигаций

4.4.1. Размещение облигаций осуществляется путем открытой продажи на организованном рынке, в торговой системе Биржи (г. Минск, ул. Сурганова, д.48а, УНП 101541722), и (или) на неорганизованном рынке в период, указанный в подпункте 4.3.1 пункта 4.3 Проспекта эмиссии.

4.4.2.1. Услуги по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе Биржи оказывает Профучастник. Сведения о Профучастнике указаны в пункте 3.26 Проспекта эмиссии.

Время проведения открытой продажи облигаций на организованном рынке – в соответствии с регламентом торгов Биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов Биржи.

4.4.2.2. Размещение облигаций на неорганизованном рынке осуществляется Эмитентом и (или) по его поручению Профучастником.

Размещение облигаций на неорганизованном рынке Эмитентом осуществляется:

- ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством Республики Беларусь (далее нерабочие дни) с 9.00 до 17.00 по адресу, указанному в пункте 3.2 Проспекта эмиссии.

- посредством WEB или мобильного приложения ООО «Финап24» - FINUP (далее - Приложение) – круглосуточно, либо в период работы Приложения. ООО «Финап24» на основании договора оказания услуг размещает в Приложении информацию об облигациях Эмитента.

Подключение физических лиц к Приложению осуществляется ежедневно (за исключением нерабочих дней) с учетом регламента работы ООО «Финап24» по адресу: 220069, Республика Беларусь, г. Минск, пр. Дзержинского, д. 23, помещение 433, 1 этаж.

Пользователи Приложения (физические лица) имеют возможность приобретения облигаций посредством подачи поручения на покупку облигаций Эмитента в Приложении FINUP, непосредственно ООО «Финап24», как Брокеру, на основании договора на комплексное брокерское обслуживание. Поручение на покупку облигаций, поданное посредством Приложения в нерабочие дни, исполняется Брокером в первый рабочий день по текущей стоимости, рассчитанной на день подачи поручения на покупку облигаций. Договор купли-продажи (размещения) облигаций заключается Эмитентом и Брокером в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем. Начисление процентного дохода (далее - доход) владельцу облигаций начинается со дня, следующего за днем подачи поручения на покупку облигаций посредством Приложения.

Размещение облигаций на неорганизованном рынке Профучастником осуществляется:

- ежедневно (за исключением нерабочих дней) с учетом регламента работы ООО «Финап24» по адресу: Республика Беларусь, 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, д. 23, помещение 433, 1 этаж. С регламентом работы ООО «Финап24» можно ознакомиться на официальном сайте www.finup.by. Иные сведения об ООО «Финап24» указаны в пункте 3.26 Проспекта эмиссии.

Номер расчетного банковского счета Эмитента, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, указан в пункте 3.25 Проспекта эмиссии.

4.4.3. Размещение облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода до даты выплаты дохода (указаны в пункте 4.8 Проспекта эмиссии), а также для целей досрочного погашения облигаций выпуска. В даты выплаты дохода, досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

4.4.4. Перечисление денежных средств в оплату стоимости размещаемых облигаций осуществляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

4.5. Срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций 1826 календарных дней (с 01.08.2025 по 01.08.2030). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день погашения облигаций считаются одним днем.

4.6. Порядок определения и расчета текущей стоимости облигаций

4.6.1. В дату начала размещения облигаций (01.08.2025), а также в даты выплаты дохода облигации размещаются по номинальной стоимости.

4.6.2. В иные даты периода размещения размещение облигаций осуществляется по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается по формуле:

$$C = N_{\pi} + D_{\pi}$$

где:

C – текущая стоимость облигаций;

N_{π} – номинальная стоимость облигации;

D_{π} – накопленный доход по облигации.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$D_{\pi} = \frac{N_{\pi} * P_{\pi}}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) * I_{\pi} + N_{\pi} * (I_{\pi} - 1)$$

где:

D_{π} – накопленный доход по облигациям, размер переменного процентного дохода по которым зависит от изменения влияющего показателя;

N_{π} – номинальная стоимость облигации;

P_{π} – ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом по облигациям;

T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

I_{π} – коэффициент корректировки величины дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций;

I_{π} – коэффициент корректировки величины дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду.

При этом I_{π} рассчитывается по формуле:

$$I_{\pi} = \frac{ER_{\pi}}{ER_0}$$

где:

I_{π} – коэффициент корректировки величины дохода по облигациям, рассчитанного исходя из процентной ставки по облигациям с учетом

изменения влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям по сравнению с датой начала размещения облигаций;

ER_n - значение влияющего показателя на дату расчета величины накопленного дохода по облигациям. Значение влияющего показателя будет равно курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату расчета;

ER_0 - значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций. Эмитент установил, что на дату начала размещения показатель ER_0 равен курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату начала размещения облигаций.

I_n рассчитывается по следующей формуле:

$$I_n = \left\{ \max \left\{ \frac{ER_n}{ER_0}; 1 \right\} \right\} *$$

1 **

где:

I_n - коэффициент корректировки величины дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду. I_n принимает значение больше единицы либо равное единице;

ER_n - значение влияющего показателя на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом. Значение ER_n будет равно курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

* Если расчет производится на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций суммы ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

** Если расчет произведен на дату, отличную от даты выплаты Эмитентом владельцу облигаций суммы ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

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

В день начала размещения облигаций, а также в даты выплаты дохода, текущая стоимость облигаций равна их номинальной стоимости.

4.7. Размер дохода по облигациям, порядок его определения

По облигациям предусмотрено начисление дохода с учетом изменения влияющего показателя (далее – индексируемый переменный процентный доход, доход). Величина индексируемого переменного процентного дохода зависит от размера ставки дохода, установленной по облигациям, и изменения влияющего показателя. Под влияющим показателем понимается официальный курс белорусского рубля к доллару США, установленный Национальным банком Республики Беларусь на соответствующую расчетную дату. Тип влияющего показателя остается неизменным в течение всего срока обращения облигаций. Ставка дохода, установленная Эмитентом, равна 8 (восемь) процентов годовых.

Величина дохода по облигациям рассчитывается исходя из фактического количества дней в году по следующей формуле:

$$Д = \frac{Н_{п} * П_{д}}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) * I_j + Н_{п} * (I_{п} - 1)$$

где:

Д – индексируемый переменный процентный доход по облигациям;

$Н_{п}$ - номинальная стоимость облигации;

$П_{д}$ - ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом облигаций;

T_{365} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T_{366} – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

I_j - коэффициент корректировки величины дохода по процентным облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату выплаты дохода по сравнению с датой начала размещения облигаций;

$I_{п}$ - коэффициент корректировки величины дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду.

При этом $I_{п}$ рассчитывается по формуле:

$$I_j = \frac{ER_j}{ER_0}$$

где:

I_j - коэффициент корректировки величины дохода по процентным облигациям с учетом изменения влияющего показателя на дату выплаты дохода по сравнению с датой начала размещения облигаций;

ER_j - значение влияющего показателя на дату выплаты дохода по облигациям. Значение влияющего показателя будет равно курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату расчета.

ER_0 - значение влияющего показателя на дату начала размещения облигаций. Эмитент установил, что на дату начала размещения показатель ER_0 равен курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату начала размещения облигаций.

I_n рассчитывается по следующей формуле:

$$I_n = \left\{ \max \left\{ \frac{ER_n}{ER_0}; 1 \right\} \right\} *$$

1 **

где:

I_n - коэффициент корректировки величины дохода по облигациям по последнему на дату выплаты Эмитентом владельцу облигации ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом процентному периоду. I_n принимает значение больше единицы либо равное единице;

ER_n - значение влияющего показателя на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом. Значение ER_n будет равно курсу белорусского рубля по отношению к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

* Если расчет производится на дату выплаты Эмитентом владельцу облигаций суммы ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

** Если расчет произведен на дату, отличную от даты выплаты Эмитентом владельцу облигаций суммы ее номинальной стоимости в связи с погашением, досрочным погашением, досрочным выкупом.

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

4.8. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям, даты формирования реестра владельцев облигаций

Период начисления дохода по облигациям: с 02.08.2025 по 01.08.2030 (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты

дохода за предшествующий период, по дате выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Доход выплачивается периодически в даты выплаты дохода путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, указанные в реестре владельцев облигаций, сформированном для целей выплаты дохода депозитарием Эмитента. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату дохода по облигациям может осуществлять депозитарий Эмитента.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода.

№ п/п	Дата начала периода начисления дохода	Дата окончания периода начисления дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода начисления дохода, календарных дней	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
1	02.08.2025	01.11.2025	92	29.10.2025
2	02.11.2025	01.02.2026	92	29.01.2026
3	02.02.2026	01.05.2026	89	28.04.2026
4	02.05.2026	01.08.2026	92	29.07.2026
5	02.08.2026	01.11.2026	92	29.10.2026
6	02.11.2026	01.02.2027	92	29.01.2027
7	02.02.2027	01.05.2027	89	28.04.2027
8	02.05.2027	01.08.2027	92	29.07.2027
9	02.08.2027	01.11.2027	92	29.10.2027
10	02.11.2027	01.02.2028	92	29.01.2028
11	02.02.2028	01.05.2028	90	28.04.2028
12	02.05.2028	01.08.2028	92	29.07.2028
13	02.08.2028	01.11.2028	92	29.10.2028
14	02.11.2028	01.02.2029	92	29.01.2029
15	02.02.2029	01.05.2029	89	28.04.2029

16	02.05.2029	01.08.2029	92	29.07.2029
17	02.08.2029	01.11.2029	92	29.10.2029
18	02.11.2029	01.02.2030	92	29.01.2030
19	02.02.2030	01.05.2030	89	28.04.2030
20	02.05.2030	01.08.2030	92	29.07.2030
Итого			1826	

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

В случае если дата формирования реестра для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в последний рабочий день, предшествующий нерабочему дню.

4.9. Условия и порядок досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций

4.9.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций выпуска либо его части в случае, установленном в подпункте 4.2.2 пункта 4.2 Проспекта эмиссии.

В период обращения облигаций Эмитент вправе принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в следующих случаях:

принятия общим собранием участников Эмитента соответствующего решения;

досрочного приобретения Эмитентом облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций в порядке, предусмотренном пунктом 4.11 Проспекта эмиссии.

4.9.2. Эмитент имеет право по своей инициативе досрочно погасить облигации. В случае принятия решения о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части Эмитент не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до установленной Эмитентом даты досрочного погашения облигаций уведомляет владельцев облигаций о дате и количестве досрочно погашаемых облигаций посредством размещения соответствующей информации на сайте ЕПФР, сайте Эмитента, а также путем направления вышеуказанной информации Бирже.

Информация о дате формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения посредством размещения соответствующей информации на сайте ЕПФР, сайте Эмитента, сайте Биржи.

В случае принятия решения о досрочном погашении облигаций части выпуска, находящихся в обращении, досрочное погашение осуществляется каждому владельцу облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых облигаций

осуществляется с округлением до целого числа, в соответствии с правилами математического округления, в меньшую сторону.

При досрочном погашении владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату досрочного погашения включительно (иной неполученный доход при наличии). В случае, если дата досрочного погашения облигаций совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение облигаций осуществляется по номинальной стоимости облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий период.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 3 (три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения облигаций;

путем перечисления Эмитентом либо депозитарием Эмитента в безналичном порядке, в соответствии с законодательством Республики Беларусь, причитающейся суммы денежных средств на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Обязанность Эмитента по досрочному погашению облигаций считается исполненной с момента списания денежных средств со счета Эмитента по реквизитам счетов владельцев облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций, а также в случае, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 Проспекта эмиссии. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязанностей по своевременной выплате причитающейся суммы денежных средств при досрочном погашении облигаций, Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,025% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

4.9.3. В соответствии с законодательством Республики Беларусь, владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

Реквизиты для перевода облигаций: получатель—Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»; депозитарий – ООО «Финап24»; номер счета «депо» – 6000039; номер балансового счета –

716; раздел счета «депо» – 16; корреспондентский счет «депо» – 1000160; раздел корреспондентского счета «депо» – 00; основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Указанный перевод досрочно погашаемых облигаций со счетов «депо» владельцев облигаций, открытых в депозитарии Эмитента, на счет «депо» Эмитента может осуществляться депозитарием Эмитента самостоятельно на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

В случае несвоевременного перевода досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента владелец облигаций уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы, перечисленной Эмитентом при досрочном погашения облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» Эмитента.

4.9.4. Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

4.10. Порядок погашения облигаций

Дата погашения облигаций 01.08.2030.

При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иной неполученный доход при наличии).

Погашение облигаций осуществляется:

- в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 29.07.2030 для целей погашения облигаций;
- путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

Если указанная в настоящем пункте дата погашения облигаций приходится на нерабочий день, то погашение облигаций осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. Доход за указанный нерабочий день не начисляется и не выплачивается.

Если это предусмотрено условиями депозитарного договора, по поручению Эмитента выплату денежных средств при погашении облигаций может осуществлять депозитарий Эмитента.

В соответствии с законодательством владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не

позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Реквизиты для перевода облигаций: получатель — Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»; депозитарий — ООО «Финап24»; номер счета «депо» — 6000039; номер балансового счета — 716; раздел счета «депо» — 16; корреспондентский счет «депо» — 1000160; раздел корреспондентского счета «депо» — 00; основание перевода — «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

После погашения облигаций Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций выпуска. При этом исключению подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии законодательством.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом своих обязательств по своевременной выплате номинальной стоимости и причитающегося дохода при погашении облигаций, Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,025% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

4.11. Условия и порядок досрочного приобретения облигаций до даты погашения облигаций с возможностью их последующего отчуждения

4.11.1 Эмитент вправе осуществлять досрочное приобретение облигаций (далее – досрочный выкуп) с возможностью их последующего отчуждения по текущей стоимости, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по номинальной стоимости, при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем облигаций на неорганизованном рынке, но не ранее одного года с даты государственной регистрации выпуска облигаций.

Если установленная дата досрочного выкупа выпадает на нерабочий день, досрочный выкуп облигаций Эмитентом осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости облигаций.

4.11.2. В период обращения облигаций Эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп не более 30% от количества облигаций, принадлежащих их владельцу и находящихся на его счете «депо» до даты их погашения с возможностью их последующего отчуждения по номинальной стоимости облигаций в следующие даты: 01.02.2027, 01.08.2028, 01.02.2030, у любого их владельца на неорганизованном рынке.

Для предъявления облигаций Эмитенту к досрочному выкупу владельцы облигаций обязаны обратиться к Эмитенту с письменным заявлением о досрочном выкупе облигаций, оформленным в порядке,

определенном в подпункте 4.11.3 настоящего пункта и представить его не позднее 30 (тридцати) календарных дней до предполагаемой даты продажи облигаций Эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 Проспекта эмиссии.

4.11.3. Обязательство Эмитента осуществить досрочный выкуп облигаций у их владельцев является офертой Эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях) и содержит следующие условия:

полное и сокращенное наименование Эмитента, указанное в пункте 3.1 настоящего документа;

место нахождения, контактный телефон и учетный номер плательщика Эмитента, указанные в пунктах 3.2, 3.3 настоящего документа;

предмет договора – облигации с датой и государственным регистрационным номером выпуска, указанным в пункте 4.17 настоящего документа;

номинальную стоимость облигации, указанную в строке 9 Основных параметров выпуска облигаций;

количество досрочно выкупаемых облигаций, указанное владельцем облигаций в заявлении о досрочном выкупе облигаций, определяемое исходя из особенностей, установленных в подпункте 4.11.2 настоящего пункта;

цену одной облигации – цена, равная текущей стоимости облигации на дату досрочного выкупа облигации, за исключением дат выплаты дохода, когда цена одной облигации равна номинальной стоимости одной облигации;

общую сумму обязательств по договору – результат математического умножения цены одной облигации на количество облигаций, указанное в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

обязательство владельца облигаций представить в депозитарий владельца облигаций поручение «депо» на перевод заявленных к продаже облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее дня, следующего за днем перевода Эмитентом денежных средств на счет владельца облигаций (реквизиты для перевода облигаций: получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»; депозитарий ООО «Финап24»; номер счета «депо» 6000039; номер балансового счета 710, раздел счета «депо» 00; корреспондентский счет «депо» 1000160; раздел корреспондентского счета «депо» 00; основание перевода «Договор купли-продажи облигаций (дата, номер)»);

порядок и форма расчетов – денежные средства при досрочном выкупе облигаций в общей сумме обязательств по договору перечисляются в безналичном порядке на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь;

дату, определенную владельцем облигаций из дат, указанных в подпункте 4.11.2 настоящего пункта и указанную им в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

отсутствие в отношении досрочно выкупаемых облигаций ограничений (обременений), и запретов на заключение сделок купли-продажи облигаций.

Оферта Эмитента на досрочный выкуп облигаций акцептуется владельцем облигаций путем направления Эмитенту заявления о досрочном выкупе облигаций, содержащего:

полное и сокращенное наименование Эмитента, указанное в пункте 3.1 настоящего документа;

номер выпуска облигаций, дату и государственный регистрационный номер выпуска облигаций;

полное наименование, учетный номер плательщика /фамилия, имя, отчество (если таковое имеется) владельца облигаций;

местонахождение/адрес места жительства (места пребывания), номер телефона и адрес электронной почты владельца облигаций;

количество облигаций, предъявляемых владельцем облигаций к досрочному выкупу;

номинальную стоимость одной облигации, предъявляемой к досрочному выкупу;

цену одной облигации – цена, равная текущей стоимости облигации на дату досрочного выкупа облигации, за исключением дат выплаты дохода, когда цена одной облигации равна номинальной стоимости одной облигации;

общую сумму денежных средств, подлежащую перечислению Эмитентом владельцу облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному выкупу – результат математического умножения цены одной облигации на количество облигаций, указанное в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

дату продажи облигаций, определенную владельцем облигаций из дат, указанных в подпункте 4.11.2 настоящего пункта и указанную им в заявлении о досрочном выкупе облигаций;

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

обязательство владельца облигаций представить в депозитарий владельца облигаций поручение «депо» на перевод заявленных к продаже облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее дня, следующего за днем перевода Эмитентом денежных средств на счет владельца облигаций (реквизиты для перевода облигаций: получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс»; депозитарий ООО «Финап24»; номер счета «депо» 6000039; номер балансового счета 710, раздел счета «депо» 00; корреспондентский счет «депо» 1000160; раздел корреспондентского счета «депо» 00; основание перевода «Договор купли-продажи облигаций (дата, номер)»);

обстоятельство, предусмотренное Проспектом эмиссии, в связи с наступлением которого владелец облигаций реализовал свое право на предъявление облигаций к досрочному выкупу;

подтверждение, что владельцем облигаций для осуществления продажи облигаций приняты все необходимые решения соответствующего органа владельца облигаций, или (и) получены согласования, или (и) получены разрешения или указания на то, что такие решения, согласования, разрешения для осуществления продажи облигаций их владельцем, не требуются;

подпись уполномоченного лица и печать владельца облигаций – для юридического лица (в том числе банка) (печать может не проставляться организациями и индивидуальными предпринимателями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) / подпись владельца облигаций – для физического лица.

4.11.4. Эмитент вправе осуществлять дальнейшее отчуждение досрочно выкупленных облигаций и (или) иные действия с досрочно выкупленными облигациями в соответствии с законодательством.

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

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

4.13. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана Эмитентом несостоявшейся

Эмитентом не устанавливаются основания (в том числе размер доли неразмещенных облигаций) для признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

4.14. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций Министерством финансов Республики Беларусь (далее - Регулирующий орган)

В случае признания Регулирующим органом выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций, Эмитент возвращает владельцу облигаций средства, полученные от размещения облигаций, а также причитающийся по этим облигациям доход (далее – причитающаяся к выплате сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Все издержки, связанные с признанием выпуска облигаций недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцу облигаций, относятся на счет Эмитента. Расчет осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом на счет владельца облигаций причитающейся к выплате суммы

денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» Эмитента.

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного настоящим пунктом, Эмитент письменно уведомляет Регулирующий орган о возврате владельцу облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств

4.15. Порядок обращения облигаций

Обращение облигаций осуществляется на организованном и (или) на неорганизованном рынке среди физических и юридических лиц (включая банки), индивидуальных предпринимателей, резидентов и нерезидентов Республики Беларусь в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь.

Сделки с облигациями на неорганизованном рынке совершаются путем заключения договора, с обязательной последующей регистрацией этого договора профессиональным участником рынка ценных бумаг.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за 3 (три) рабочих дня:

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

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

до даты погашения облигаций, указанной в пункте 4.10 Проспекта эмиссии.

4.16. Дата государственной регистрации выпуска облигаций и государственный номер выпуска облигаций.

Выпуск облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 03 сентября 2025г.

Государственный регистрационный номер первого выпуска облигаций 5-200-02-5229.

5. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

5.1. Значения коэффициентов обеспеченности обязательств имуществом и просроченных обязательств

Наименование показателя	30.06.2025
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (K1)	0,34
Коэффициент просроченных обязательств (K2)	0

5.2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента в объеме, определенном Регулирующим органом, включенные в Проспект эмиссии в виде приложений, состоят из копий следующих документов:

- расчет стоимости чистых активов Эмитента по состоянию на 01.06.2025;
- бухгалтерский баланс по состоянию на 30.06.2025;
- отчет о прибылях и убытках за январь-июнь 2025 года;
- бухгалтерская отчетность за 2024 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- бухгалтерская отчетность за 2023 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

2. Планы развития Эмитента

6.1. Планы развития Эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа экономических, социальных, технических и экологических факторов риска

Эмитент в 2026-2028 годах планирует строительство двух супермаркетов в г. Барановичи (проектно-изыскательские работы по одному объекту уже ведутся), строительство магазина розничной торговли в г.Заславль и общежития в г. Минск.

Объекты планируются к постройке под запросы конкретного арендатора либо нескольких (владельцы крупных торговых сетей Республики Беларусь).

Использование современных высокотехнологичных материалов и быстровозводимых конструкций позволит реализовать проекты в г. Барановичи и в г. Заславль в 2025-2028 годах с минимизацией затрат.

Строительство нового здания общежития в г. Минск общей площадью 3840 квадратных метров запланирована на 2025-2027 годы. Объект будет возводиться под заказчика-арендатора с заключением долгосрочного договора аренды.

Реализация вышеуказанных проектов позволит сформировать новые рабочие места в регионах и улучшить качество жизни населения.

Для Эмитента основными задачами развития в 2025-2028 годах являются:

- обеспечение прибыльности, финансовой устойчивости организации;
- сохранение и развитие кадрового потенциала;

- дальнейшее участие в развитии инвестиционных проектов под нужды заказчиков.

В качестве источников финансовых средств для реализации планов Эмитента будут использованы собственные средства Эмитента, заемные средства, полученные в результате эмиссии облигаций, банковские кредиты. Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

6.2. Эмитент может подвергнуться следующим видам риска:

Представленное ниже описание факторов риска не является исчерпывающим, а лишь отражает точку зрения и собственное мнение Эмитента. Помимо перечисленных в Проспекте эмиссии рисков, существуют прочие риски, не названные в данном Проспекте эмиссии, которые могут негативно сказаться на положении Эмитента. Иные риски, включая те, о которых Эмитент не знает или в настоящее время считает несущественными, могут также привести к снижению доходов, повышению расходов или иным событиям и (или) последствиям, в результате которых повысится риск инвестиций либо владения облигациями.

Инвестирование в ценные бумаги предполагает более высокую степень риска, чем размещение денег в банковские вклады (депозиты). Инвесторы должны самостоятельно принимать решения, касающиеся инвестирования денежных средств в облигации Эмитента в соответствии с личными убеждениями, инвестиционной стратегией и опытом.

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от событий, оказывающих негативное влияние на достижение стратегических целей Эмитента в условиях действия неопределенностей с учетом приемлемого для руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений.

6.2.1. Экономические факторы риска.

К данной группе факторов относятся:

макроэкономические риски (девальвация национальной валюты, банковский кризис, рост инфляции; замедление темпов экономического роста либо рецессия и, как следствие, снижение потребительского спроса и инвестиционной активности субъектов хозяйствования, что может негативно сказаться на выручке Эмитента и его прибыли);

риск неблагоприятных (с точки зрения условий осуществления бизнеса) изменений в законодательстве, толкований или практики применения законодательства, в том числе налогового;

процентный риск (изменение денежно-кредитной политики со стороны Национального банка Республики Беларусь, изменение процентных ставок на международном рынке может негативно повлиять на прибыль Эмитента в случае несбалансированного распределения активов и пассивов с фиксированными и плавающими ставками);

валютный риск (риск ухудшения финансового результата при изменении валютного курса вследствие несоответствия валютной структуры требований и обязательств);

трансфертный риск – риск того, что действующие в отношении всех или некоторых субъектов политические, административные меры, меры валютного контроля, финансового контроля могут ограничить или затруднить перевод денежных средств, ценных бумаг независимо от финансового состояния контрагентов, даже в случае его добросовестности и принятия им зависящих от него мер по исполнению обязательств;

кредитный риск (неплатежеспособность контрагентов Эмитента);

снижение рыночных цен аренды недвижимости и рыночных цен на объекты недвижимости до уровня, не обеспечивающего возврат инвестиций;

иные риски экономического характера.

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

6.2.2. Социальные факторы риска.

К социальным факторам риска относятся социально-общественные явления, которые могут оказать влияние на результаты деятельности Эмитента. К данной группе факторов относятся:

демографические (темпы демографического роста (прирост или падение народонаселения); изменение возрастной структуры общества (старение, и, как следствие, изменение структуры платежеспособного спроса); рост бесхозяйных хозяйств в различных формах – одинокие (разведенные, вдовы, молодежь), безбрачные – и иные демографические факторы могут оказать влияние на объем бизнеса Эмитента как напрямую, так и косвенно через объем спроса на услуги клиентов Эмитента);

риски, связанные с трудовыми ресурсами (величина и состав трудовых ресурсов; уровень образования; производительность труда; уровень безработицы; отраслевая и территориальная структура трудовых ресурсов; миграция рабочей силы, иммиграция и эмиграция);

социокультурные (этнолингвистическая, религиозная, классовая гетерогенность; культурные, религиозные и моральные ценности населения; открытость и интенсивность культурных связей);

имиджевые (восприятие компании в обществе и отдельными социальными группами; риски, связанные с нежелательным поведением работников Эмитента, бизнес-партнеров).

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

6.2.3. Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

сбои в работе компьютерных систем, каналов связи;

аварии сетей коммунальных, энергоснабжающих организаций, неисправности систем и оборудования, обеспечивающих функционирование здания, в котором расположен офис Эмитента, которые могут воспрепятствовать работе организации;

прочие техногенные риски функционирования организации.

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

6.2.4. Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

экологические катастрофы, аварии на экологически опасных объектах в Беларуси, а также загрязнение окружающей среды, которые могут представлять опасность для деятельности Эмитента;

санкции государственных экологических или санэпидемиологических служб, вызванные загрязнением окружающей среды в результате деятельности Эмитента;

прочие экологические риски.

Эмитент не ведет деятельности, которая могла бы привести к загрязнению окружающей среды. Вероятность наступления событий, связанных с экологическими факторами риска, оценивается как низкая, степень их влияния на Эмитента – низкая.

6.2.5. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

Политика Эмитента в области управления рисками состоит в минимизации потерь от событий, оказывающих негативное влияние на достижение стратегических целей Эмитента в условиях действия неопределенностей с учетом приемлемого для руководства Эмитента соотношения между риском и доходностью вложений. Эмитент уделяет большое внимание идентификации и анализу возникающих в результате его деятельности рисков, разработке методов контроля рисков и проведению мероприятий, снижающих риски и экономический ущерб от их реализации.

Из всех вышеперечисленных факторов риска наибольший негативный эффект на деятельность Эмитента могут оказывать риски экономической группы. Основными мероприятиями, направленными на снижение Эмитентом экономических рисков, являются:

управление процентным риском (выдерживается пропорция активов и пассивов с фиксированной и плавающей процентной ставкой; в привлекаемых долгосрочных кредитах предусматривается возможность досрочного погашения, что позволяет рефинансировать кредиты по более низкой ставке в случае снижения рыночных ставок);

обеспечение эффективного распределения ресурсов для оптимизации соотношения риска и доходности;

поддержание достаточной мгновенной ликвидности в виде остатков денежных средств в достаточном объеме, необходимом для исполнения

своих текущих обязательств, в том числе налогового характера (уплата НДС).

В случае реализации одного или нескольких перечисленных выше рисков как экономического, так и иного характера, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

6.3. Прогноз финансовых результатов на три года

Прогнозный показатель	Бел.руб.		
	2026	2027	2028
Выручка	815	1 100	1 370
Прибыль после уплаты налогов	622	780	1 080
Чистые активы	4 000	5 000	6 500

Директор Эмитента

Главный бухгалтер Эмитента



А.В. Гайдукевич

Ю.Н. Орсич

ООО «Династия Эстэйт Плюс»

220029, г. Минск, пр. Машерова, д. 9, к. 210
УНП 691836877, р/с BY30OLMP30120005883830000933 в ОАО "БелГазПромбанк" ЦБУ
№ 706 г. Минск, ул. Богдановича, 116,
БИК OLMPBY2X
email: say_yes@tut.by, +375-29-672-73-74

Расчет стоимости чистых активов

ООО «Династия Эстэйт Плюс»
на 01 июня 2025 года

N п/п	Наименование показателей	На 01 июня 2025 года	На 01 января 2025 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	3 895	3 925
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	3 825	3 866
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	2	3
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	68	56
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	153	150
	в том числе:	-	-
1.2.1	запасы	-	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	48	82
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	98	68
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	7	-
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-

2	АКТИВЫ , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	4 048	4 075
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	1 315	1 324
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	1 315	1 324
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	96	258
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	20	201
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	76	57
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА , принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	1 411	1 582
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	2 637	2 493

Директор

А.В. Гайдукевич

Главный бухгалтер

Ю.Н.Орсич



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 июня 2025 года

Организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220029, г. Минск, пр. Машерова, д.9, к.210

Дата утверждения	30.06.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 июня 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	3 816	3 866
Нематериальные активы	120	2	3
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	71	56
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	3 889	3 925
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
материалы	211	-	-
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	41	82
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	100	68
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	11	-
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	152	150
БАЛАНС	300	4 041	4 075

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 июня 2025 года	На 31 декабря 2024 года
I	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	40	40
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	5	-
Добавочный капитал	450	2 084	2 084
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	349	369
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	183	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	2 661	2 493
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 150	1 324
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 150	1 324
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	157	201
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	73	57
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	1
по авансам полученным	632	18	20
по налогам и сборам	633	51	33
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	2	2
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
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	230	258
БАЛАНС	700	4 041	4 075

Руководитель

Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(подпись, фамилия)

Ю.Н.Орнич

(подпись, фамилия)

11 июля 2025 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - июнь 2025 года

организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"		
идентификационный номер плательщика	691 836 877		
код экономической деятельности	68 200		
организационно-правовая форма	Частная		
орган управления	Общее собрание участников		
единица измерения	тыс.руб.		
адрес	220029, г.Минск, пр.Машерова, д.9, к.210		
Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2025 года	За январь - июнь 2024 года
1	2	3	4
выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	330	269
себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(94)	(63)
валовая прибыль	030	236	206
управленческие расходы	040	(42)	(36)
расходы на реализацию	050	-	-
прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	194	170
прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
прочие расходы по текущей деятельности	080	(4)	-
прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	190	170
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	119	25
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	119	25
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
расходы по финансовой деятельности	130	(79)	(71)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(33)	(39)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(46)	(32)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь	За январь - июнь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	40	(46)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	230	124
Налог на прибыль	160	(47)	(25)
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	183	99
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	183	99
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(подпись, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(подпись, фамилия)

11 июля 2025 г.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 года

Организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220029, г. Минск, пр. Машерова, д.9, к.210

Дата утверждения	31.12.2024
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Кол строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	3 866	3 120
Нематериальные активы	120	3	-
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	56	123
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	3 925	3 243
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
материалы	211	-	-
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	82	39
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	1
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	68	35
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	-	-
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	150	75
БАЛАНС	300	4 075	3 318

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	40	40
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	-440	-	-
Добавочный капитал	450	2 084	1 655
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	369	127
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	2 493	1 822
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 324	1 298
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 324	1 298
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	6
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	201	161
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	57	31
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	1
по авансам полученным	632	20	26
по налогам и сборам	633	33	1
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	2	2
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
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	258	198
БАЛАНС	700	4 075	3 318

Руководитель

Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(подпись, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(подпись, фамилия)

19 февраля 2025 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за **январь - декабрь 2024 года**

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	
Вид экономической деятельности	691 836 877
Организационно-правовая форма	68 200
Орган управления	Частная
Единица измерения	Общее собрание участников
Адрес	тыс.руб.
	220029, г.Минск, пр.Машерова, д.9, к.210

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2024 года	2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	591	471
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(136)	(68)
Валовая прибыль	030	455	403
Управленческие расходы	040	(79)	(96)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	376	307
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(3)	(1)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	373	306
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	184	186
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	61	186
прочие доходы по финансовой деятельности	122	123	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(175)	(241)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(84)	(57)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(91)	(184)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	9	(55)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	382	251
Налог на прибыль	160	(52)	(50)
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	330	201
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	429	287
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	759	488
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

_____ (подпись)

Главный бухгалтер

_____ (подпись)

А.В.Гайдукевич

_____ (инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич

_____ (инициалы, фамилия)

19 февраля 2025 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"								
Учетный номер плательщика	691836877								
Вид экономической деятельности									68 200
Организационно-правовая форма	Частная								
Орган управления	Общее собрание участников								
Единица измерения	тыс.руб.								
Адрес	220029, г.Минск, пр.Машерова, д.9, к.210								
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2022 г.	010	40	-	-	-	1 368	(74)	-	1 334
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	40	-	-	-	1 368	(74)	-	1 334
За январь - декабрь 2023 года Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	287	201	-	488
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	201	-	201
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	287	-	-	287
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	100	40	-	-	-	1 655	127	-	1 822
Остаток на 31.12.2023 г.	110	40	-	-	-	1 655	127	-	1 822
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	40	-	-	-	1 655	127	-	1 822
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	429	330	-	759
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	207	-	207
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	429	-	-	429
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	-	-	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества, не увеличивающий его УФ	158	-	-	-	-	-	123	-	123
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(88)	-	(88)
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	-	-	-	-	-	(87)	-	(87)
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
корректировка округлений	168	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
	169	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	200	40	-	-	-	2 084	369	-	2 493

Руководитель

Главный бухгалтер

19 февраля 2025 г.



А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орлич

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
 за январь - декабрь 2024 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220029, г. Минск, пр. Машерова, д.9, к.210

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	1 216	753
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	985	749
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	231	4
Направлено денежных средств – всего	030	(661)	(530)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(340)	(239)
на оплату труда	032	(41)	(23)
на уплату налогов и сборов	033	(166)	(203)
на прочие выплаты	034	(114)	(65)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	555	223
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
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	(381)	(123)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(381)	(123)
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(381)	(123)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	295	194
В том числе:			
кредиты и займы	081	295	194
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(469)	(298)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(309)	(240)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	(76)	-
на выплаты процентов	093	(84)	(58)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(174)	(104)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	-	(4)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	-	4
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	130	-	-
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель



Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(инициалы, фамилия)

19 февраля 2025 г.

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ООО "Династия Эстэйт Плюс"

на 31 декабря 2024 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	3 925	3 243
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	3 866	3 120
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	3	-
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	56	123
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	150	75
	в том числе:	-	-
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	82	39
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	1
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	68	35
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	-	-
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	4 075	3 318

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
3	В том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	1 324	1 298
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	1 324	1 298
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	258	198
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	6
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	201	161
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	57	31
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	1 582	1 496
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	2 493	1 822

Руководитель

Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Ореч

(инициалы, фамилия)

19 февраля 2025 г.

Показатели оценки степени риска наступления банкротства

ООО "Династия Эстэйт Плюс"

(наименование субъекта хозяйствования)

По состоянию на 31 декабря 2024 года

№ п/п	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
1	Сумма просроченных обязательств (обязательства срок исполнения которых истек)	-	-
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом ($K_{об}$): $K_{об} = \frac{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}{\text{Стр. 300 Баланса}}$	0,39	0,45
3	Коэффициент просроченных обязательств ($K_{по}$): $K_{по} = \frac{\text{Сумма просроченных обязательств}}{\text{Стр. 590 Баланса} + \text{Стр. 690 Баланса}}$	0,00	0,00
4	Степень риска наступления банкротства	→ низкая	низкая

ИП Бигасова Н. В.

Минский р-н, д. Копище, ул. Подгорная д. 19А/3 кв. 112, УНП 690698275, р/сч
BY40AKBB30130814100135500000 в ОАО АСБ «Беларусбанк» в г. Минске, БИК АКВВВY2X

26.06.2025г.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Директору ООО «Династия Эстэйт Плюс»

Гайдукевичу А. В.

АУДИТОРСКОЕ МНЕНИЕ.

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности ООО «Династия Эстэйт Плюс», адрес местонахождения: 220029, г. Минск, пр. Машерова, д. 9, к. 210, дата государственной регистрации 25.07.2017г., регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 691836877, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Династия Эстэйт Плюс» по состоянию на 31 декабря 2024 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.

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего аудиторского заключения. Я независима по отношению к ООО «Династия Эстэйт Плюс» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики, в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мною аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА.

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые согласно моему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для проводимого аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Мной определено, что ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в моем аудиторском заключении, отсутствуют.

ОБЯЗАННОСТИ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ПО ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Руководство ООО «Династия Эстэйт Плюс» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ООО «Династия Эстэйт Плюс» несет ответственность за оценку способности ООО «Династия Эстэйт Плюс» 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 ООО «Династия Эстэйт Плюс», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями ООО «Династия Эстэйт Плюс», несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности ООО «Династия Эстэйт Плюс».

ОБЯЗАННОСТИ АУДИТОРА-ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ.

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ООО «Династия Эстэйт Плюс» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое 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, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения 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;

- получаю понимание системы внутреннего контроля ООО «Династия Эстэйт Плюс», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения моего аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ООО «Династия Эстэйт Плюс»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой ООО «Династия Эстэйт Плюс» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством ООО «Династия Эстэйт Плюс» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ООО «Династия Эстэйт Плюс» продолжать свою деятельность непрерывно. Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределенности, я должна привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение. Мои выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие

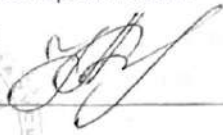
4

события или условия могут привести к тому, что ООО «Династия Эстэйт Плюс» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваю 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.

Мной осуществляется 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 мною выявляются в ходе аудита.

Мной предоставляются лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявления о том, что мною 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.

Аудитор - индивидуальный предприниматель  Н.В. Бигасова



(номер квалификационного аттестата аудитора 0001130 выдан Министерством финансов РБ 15.12.2003г.)

Аудитор – индивидуальный предприниматель:	Бигасова Наталья Владимировна
Место нахождения:	Минская обл., Минский р-н, д. Копище, ул. Подгорная д. 19А/3 кв. 112
Государственная регистрация:	зарегистрирована в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей решением Минского райисполкома 10.09.2021г. за номером 690698275
УНП	690698275
Регистрационный номер записи в реестре аудиторов – индивидуальных предпринимателей:	21113

Дата подписания аудиторского заключения

26.06.2025 г.

Экземпляр заключения получил

«26» июня 2025 г.





Примечания к бухгалтерской отчетности ООО «Династия Эстейт Плюс» за 2024 год

Общая информация, описание основных направлений деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстейт Плюс» (в дальнейшем – общество) создано по решению учредителей и зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 25 июля 2017 года за номером 691836877.

Юридический адрес общества: г. Минск, пр. Машерова, д.9, к.210.

Целью деятельности общества является извлечение прибыли в процессе осуществления предпринимательской деятельности для удовлетворения экономических интересов общества.

Основным видом деятельности общества является:

– сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Уставный фонд общества сформирован в размере 40 100,00 (сорок тысяч сто) белорусских рублей.

Участники предприятия и их доли в уставном фонде:

- Гайдукевич Александр Викентьевич – 38 095,00 рублей, что составляет 95% уставного фонда.

- Григорович Сергей Юльянович – 2 005,00 рублей, что составляет 5% уставного фонда.

Предприятие состоит на учете в качестве налогоплательщика в ИМНС по Центральному району г. Минска (код 111).

Списочная численность работников составила четыре человека.

Способы ведения бухгалтерского учета, принятые в организации

Принятая методика ведения бухгалтерского учета общества изложена в Положении по учетной политике общества на 2024 год (далее – учетная политика), утвержденном приказом директора. Предприятие применяет общую систему налогообложения.

Согласно учетной политике на 2024 год определение выручки от реализации (товаров, работ, услуг) осуществлялось по мере отгрузки (товаров, работ услуг).

Датой отгрузки товаров, работ, услуг является дата, указанная в транспортных, товаросопроводительных и иных документах (ТН-2, ТН-1, счете-фактуре, акте приема-передачи работ (услуг) и др.), которые в соответствии с законодательством, соглашением сторон использовались для подтверждения совершения сделок.

Дата принятия на бухгалтерский учет основных средств, нематериальных активов, производственных запасов, товаров и иных активов: это дата их фактического получения, указанная в транспортных, коммерческих и иных документах (ТН-1, CMR-накладной, счете-фактуре (инвойсе), акте приема-передачи, приходном ордере и др.), которые в соответствии с законодательством использовались для подтверждения совершения сделок. Бухгалтерский учет общества ведется в бухгалтерской программе 1С:Предприятие.

У предприятия в отчетном году имелись взаимозависимые лица, связанные общим участником с долей в Уставном фонде 50%: ООО «Династия Эстейт и партнеры», УИН 193100270; ООО «Династия Эстейт», УИН – 191770879.

Основные показатели бухгалтерской отчетности

Первоначальная стоимость основных средств на конец предыдущего года составляла 3418 тысячи рублей, накопленная амортизация на конец предыдущего года – 298 тысяч рублей. Остаточная стоимость основных средств на конец предыдущего года составляла 3120 тысяч рублей.

Первоначальная стоимость основных средств на конец отчетного года составила 4291 тысячу рублей. В том числе за отчетный год в результате проведения переоценки в соответствии с законодательством увеличение составило 478 тысяч рублей. В отчетном 2024 году было приобретено недвижимое имущество на сумму 269 тысяч рублей, в том числе у взаимозависимого лица ООО «Династия Эстейт и партнеры» на сумму 212 тысяч рублей; машины и оборудование к установке – на сумму 22 тысячи рублей, в том числе у взаимозависимого лица ООО «Династия Эстейт и партнеры» на сумму 3 тысячи рублей; введено в эксплуатацию основных средств на сумму 394 тысячи рублей, в том числе в результате строительства, на сумму 158 тысяч рублей. Амортизация начислялась линейным способом. Накопленная амортизация на конец отчетного года – 425 тысяч рублей. Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года составила 3866 тысяч рублей.

Остаточная стоимость основных средств, переданных в залог, на конец отчетного года составила 3462 тысячи рублей.

После проведения переоценки на конец отчетного года добавочный капитал составил 2084 тысячи рублей.

Вложения в долгосрочные активы на конец отчетного года составляют 56 тысяч рублей.

На конец предыдущего года нематериальные активы были полностью самортизированы. Накопленная амортизация на конец предыдущего года по нематериальным активам составляла 1,5 тысяч рублей. В отчетном году были приобретены у взаимозависимого лица ООО «Династия Эстейт и партнеры» и введены в эксплуатацию нематериальные активы на сумму 3 тысячи рублей. Переоценка нематериальных активов не производилась. Остаточная стоимость нематериальных активов на конец отчетного года - 3 тысячи рублей. Амортизация начислялась линейным способом. Накопленная амортизация на конец отчетного года по нематериальным активам составила 1,7 тысяч рублей.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за вычетом налогов, включаемых в выручку, за 2024 год составила 591 тысячу рублей.

Себестоимость услуг за 2024 год составила 136 тысяч рублей. Управленческие расходы – 79 тысяч рублей.

Фонд заработной платы составил 46 тысяч рублей.

Задолженность по кредитам и займам, а также начисленным процентам на конец отчетного года составила 1525 тысяч рублей, в том числе задолженность по займу перед взаимозависимым лицом ООО «Династия Эстейт» - 470 тысяч рублей. Краткосрочная часть долгосрочных обязательств, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты составляет 201 тысячу рублей. Сумма начисленных процентов по кредитам и займам составила 84 тысячи рублей.

Дебиторская задолженность, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, составляет 68 тысяч рублей и включает в себя предоплату за коммунально-эксплуатационные услуги в сумме 22 тысячи рублей, задолженность по арендной плате в сумме 46 тысяч рублей. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность на конец отчетного года составляет 57 тысяч рублей и включает в себя задолженность поставщикам коммунальных услуг – 1 тысяча рублей, авансы полученные - 20 тысяч рублей, налоговые платежи и обязательства – 33 тысячи рублей, оплата труда и социальное страхование – 3 тысячи рублей. Погашение кредиторской задолженности ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

В отчетном году организация применяла Указ 430 для учета курсовых разниц. На начало года остаток по счету 97 составлял 39 тысяч рублей. В отчетном периоде на счет 97 отнесены отрицательные курсовые разницы в сумме 135 тысячи рублей; списаны с 97 счета в течение года на счет 91 курсовые разницы в сумме 92 тысячи рублей. Остаток на конец отчетного года на

счете 97 составил 82 тысячи рублей. На начало года остаток по счету 98 отсутствует. В отчетном периоде на счет 98 отнесены положительные курсовые разницы в сумме 61 тысяча рублей; списаны с 98 счета в течение года на счет 91 курсовые разницы в сумме 61 тысячи рублей.

Анализ финансового состояния предприятия

Прибыль от текущей деятельности составила 373 тысячи рублей.

Прибыль по инвестиционной и финансовой деятельности составила 9 тысяч рублей.

В течение года участником общества был внесен вклад в имущество общества, не увеличивающий его Уставный фонд в сумме 123 тысячи рублей.

Налог на прибыль составил 52 тысячи рублей.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год предприятием получена чистая прибыль в размере 330 тысяч рублей.

В целом финансовое состояние предприятие является стабильным. Обязательства погашаются в срок.

Заключительная часть

При составлении бухгалтерской отчетности главный бухгалтер руководствуется профессиональным суждением в соответствии с законодательством.

Как свидетельствуют показатели годовой бухгалтерской отчетности, в обществе в 2024г. сохраняется устойчивое финансовое положение. При этом сохраняется зависимость от кредитных средств, полученных на инвестиционные цели.

Расчеты по налогам и сборам производились в установленные сроки и в полном объеме. Выплата заработной платы осуществлялась в строго установленные сроки локальными нормативными актами, действующими в обществе. Общество своевременно рассчитывается по кредитным обязательствам, а также погашает задолженность перед поставщиками и подрядчиками.

У общества отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении финансово-хозяйственной деятельности, так же предприятие в состоянии осуществлять свою деятельность и далее.

Директор

А.В. Гайдукевич

Главный бухгалтер

Ю.Н.Орсич



На 31 декабря 2023 года
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44

Дата утверждения	31.12.2023
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	3 120	2 895
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	123	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	3 243	2 895
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
материалы	211	-	-
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	39	1
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	1	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	35	5
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	-	4
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
	290	75	10
ИТОГО по разделу II	300	3 318	2 905
БАЛАНС			

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	40	40
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	1 655	1 368
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	127	(74)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	1 822	1 334
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 304	1 197
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 304	1 197
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	161	175
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	31	95
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	-
по авансам полученным	632	26	85
по налогам и сборам	633	1	8
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	2	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	104
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	192	374
БАЛАНС	700	3 318	2 905

Руководитель



Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орнич

(инициалы, фамилия)

25 марта 2024 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"
Учетный номер плательщика	691 836 877
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая I, гл.корп., каб. 503/44

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	471	339
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(68)	(50)
Валовая прибыль	030	403	289
Управленческие расходы	040	(96)	(72)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	307	217
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1)	(1)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	306	216
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	186	229
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	186	229
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(241)	(410)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(57)	(73)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(184)	(337)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(55)	(181)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	251	35
Налог на прибыль	160	(50)	(6)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, нечисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, нечисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	201	29
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	287	750
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	488	779
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



Главный бухгалтер

А.В.Гайдукевич
(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич
(инициалы, фамилия)

25 марта 2024 г.

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая I, гл.корп., каб. 503/44

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2021 г.	010	40	-	-	-	618	(103)	-	555
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	40	-	-	-	618	(103)	-	555
За январь - декабрь 2022 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	750	29	-	779
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	29	-	29
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	750	-	-	750
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Перераспределенная 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	200	40	-	-	-	1 655	127	-	1 822



Руководитель

Главный бухгалтер

25 марта 2024 г.

(Handwritten signature)

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	753	650
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	749	644
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	4	6
Направлено денежных средств – всего	030	(530)	(342)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(239)	(173)
на оплату труда	032	(23)	(15)
на уплату налогов и сборов	033	(203)	(141)
на прочие выплаты	034	(65)	(13)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	223	308
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
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	(123)	-
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(123)	-
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(123)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	194	40
В том числе:			
кредиты и займы	081	194	40
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(298)	(345)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(240)	(270)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(58)	(75)
на лицевые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(104)	(305)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(4)	3
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	4	1
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130	-	4
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

25 марта 2024 г.



А.В.Гайдукевич
(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич
(инициалы, фамилия)

Приложение 1 к Инструкции о
порядке расчета стоимости
чистых активов, утвержденной
постановлением Минфина РБ от
11.06.2012 № 35

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ООО "Династия Эстейт Плюс"

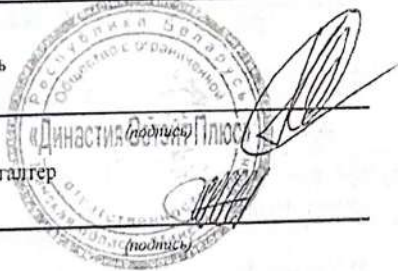
на 31 декабря 2023 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2023 года	На 31 декабря 2022 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:		
1.1	долгосрочные активы	3 243	2 895
	в том числе:		
1.1.1	основные средства	3 120	2 895
1.1.2	нематериальные активы	-	-
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	123	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	75	10
	в том числе:		
1.2.1	запасы	-	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	39	1
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	1	-
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	35	5
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	-	4
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
		3 318	2 905
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)		

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
3	В том числе:		
3.1	долгосрочные обязательства	1 304	1 197
	в том числе:		
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы	1 304	1 197
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	192	374
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	161	175
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	31	95
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	104
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	1 496	1 571
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	1 822	1 334

Руководитель

Главный бухгалтер



А.В.Гайдукевич

(подпись, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(подпись, фамилия)

25 марта 2024 г.

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования
ООО "Династия Эстейт Плюс"

(наименование субъекта хозяйствования)

по состоянию на 31 декабря 2023 года

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На момент установления неплатежеспособности	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	0,03	0,39	$K_1 \geq 1,5$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	- 36,40	- 1,56	$K_2 \geq 0,2$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (K_3): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,54	0,45	$K_3 \leq 0,85$
4	Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{\text{абсл}}$) $K_{\text{абсл}} = \frac{\text{стр.260} + \text{стр.270}}{\text{стр.690}}$	0,01	-	$K_{\text{абсл}} \geq 0,2$
5	Коэффициент оборачиваемости капитала $K_{\text{ок}} = \frac{\Phi.2\text{стр.010}}{(\text{Б.стр.300 гр.3} + \text{стр.300 гр.4})/2}$	-	0,15	оборотная способность капитала повысилась
6	Коэффициент оборачиваемости оборотных средств $K_{\text{оос}} = \frac{\Phi.2\text{стр.010}}{(\text{Б.стр.290 гр.3} + \text{стр.290 гр.4})/2}$	-	11,08	оборотная способность оборотных средств повысилась
7	Коэффициент финансовой независимости $K_{\text{фи}} = \frac{\text{Б.стр.490}}{\text{Б.стр.700}}$	0,46	0,55	$K_{\text{фи}} \geq 0,4 - 0,6$
8	Коэффициент капитализации $K_{\text{кап}} = \frac{\text{Б.стр.590} + \text{Б.стр.690}}{\text{Б.стр.490}}$	1,18	0,82	$K_{\text{кап}} \leq 1,0$

Примечания к бухгалтерской отчетности ООО «Династия Эстэйт Плюс» за 2023 год

Общая информация, описание основных направлений деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс» (в дальнейшем – общество) создано по решению учредителей и зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 25 июля 2017 года за номером 691836877.

Юридический адрес общества: Минский р-н, д.Боровая, , главный корпус, каб.503/44.

Целью деятельности общества является извлечение прибыли в процессе осуществления предпринимательской деятельности для удовлетворения экономических интересов общества.

Основным видом деятельности общества является:

– сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Уставный фонд общества сформирован в размере 40 100,00 (сорок тысяч сто) белорусских рублей.

Участники предприятия и их доли в уставном фонде:

- Гайдукевич Александр Викентьевич – 38 095,00 рублей, что составляет 95% уставного фонда.

- Григорович Сергей Юльянович – 2 005,00 рублей, что составляет 5% уставного фонда.

Предприятие состоит на учете в качестве налогоплательщика в ИМНС по Минскому району (код 613).

Списочная численность работников составила четыре человека.

Способы ведения бухгалтерского учета, принятые в организации

Принятая методика ведения бухгалтерского учета общества изложена в Положении по учетной политике общества на 2023 год (далее – учетная политика), утвержденном приказом директора. Предприятие применяет общую систему налогообложения.

Согласно учетной политике на 2023 год определение выручки от реализации (товаров, работ, услуг) осуществлялось по мере отгрузки (товаров, работ услуг).

Датой отгрузки товаров, работ, услуг является дата, указанная в транспортных, товаросопроводительных и иных документах (ТН-2, ТТН-1, счете-фактуре, акте приема-передачи работ (услуг) и др.), которые в соответствии с законодательством, соглашением сторон использовались для подтверждения совершения сделок.

Дата принятия на бухгалтерский учет основных средств, нематериальных активов, производственных запасов, товаров и иных активов: это дата их фактического получения, указанная в транспортных, коммерческих и иных документах (ТТН-1, CMR-накладной, счете-фактуре (инвойсе), акте приема-передачи, приходном ордере и др.), которые в соответствии с законодательством использовались для подтверждения совершения сделок. Бухгалтерский учет общества ведется в бухгалтерской программе 1С:Предприятие.

Основные показатели бухгалтерской отчетности

Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного года составила 3120 тысяч рублей. Амортизация начислялась линейным способом. После проведения переоценки в соответствии с законодательством на 31.12.2023г. добавочный капитал составил 1655 тысяч рублей.

На конец года вложения в долгосрочные активы составили 123 тысячи рублей.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2023 год за вычетом налогов, включаемых в выручку, составила 471 тысячу рублей.

Себестоимость услуг за 2023 год составила 164 тысячи рублей.

Фонд заработной платы составил 27 тысяч рублей.

Уплачены проценты по кредитам банка в сумме 57 тысяч рублей.

В отчетном году организация применяла Указ 430 для учета курсовых разниц. На начало года остаток по счету 97 составлял 1 тысячу рублей. В отчетном периоде на счет 97 отнесены отрицательные курсовые разницы в сумме 222 тысячи рублей; списаны с 97 счета в течение года на счет 91 курсовые разницы в сумме 184 тысячи рублей. Остаток на конец отчетного года на счете 97 составил 39 тысяч рублей. на начало года остаток по счету 98 составлял 104 тысяч рублей. В отчетном периоде на счет 98 отнесены положительные курсовые разницы в сумме 83 тысячи рублей; списаны с 98 счета в течение года на счет 91 курсовые разницы в сумме 186 тысяч рублей.

Анализ финансового состояния предприятия

Прибыль от текущей деятельности составила 306 тысяч рублей.

Убыток по инвестиционной и финансовой деятельности составил 55 тысяч рублей. На финансовый результат влияние оказывает переоценка обязательств в валюте.

По результатам хозяйственной деятельности за 2023 год предприятием получена чистая прибыль в размере 201 тысячи рублей.

В целом финансовое состояние предприятие является стабильным. Обязательства погашаются в срок.

Прилагаются следующие расчеты:

- Расчет стоимости чистых активов организации;
- Результаты расчета коэффициентов платежеспособности организации.

Заключительная часть

При составлении бухгалтерской отчетности главный бухгалтер руководствуется профессиональным суждением с учетом принципов бухгалтерского учета и отчетности, а именно непрерывности деятельности, обособленности, начисления, соответствия доходов и расходов, правдивости, преобладания экономического содержания, осмотрительности, нейтральности, полноты, понятности, сопоставимости, уместности.

У общества отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении финансово-хозяйственной деятельности, так же предприятие в состоянии осуществить свою деятельность не менее одного года, следующего за отчетным периодом.

Директор

Главный бухгалтер



А.В. Гайдукевич

Ю.Н.Орсич

На БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
31 декабря 2022 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44

Дата утверждения	31.12.2022
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	2 895	2 191
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	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	2 895	2 191
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
материалы	211	-	-
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	5	28
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	4	1
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	10	29
БАЛАНС	300	2 905	2 220

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	40	40
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	1 368	618
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(74)	(103)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	1 334	555
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 197	1 361
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	1 197	1 361
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	175	237
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	95	67
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	-	-
по авансам полученным	632	85	47
по налогам и сборам	633	8	18
по социальному страхованию и обеспечению	634	1	1
по оплате труда	635	1	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	104	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	374	304
БАЛАНС	700	2 905	2 220

Руководитель

Главный бухгалтер

17 марта 2023 г.

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"		
Учетный номер плательщика			691 836 877
Вид экономической деятельности			68 200
Организационно-правовая форма	Частная		
Орган управления	Общее собрание участников		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44		

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	339	309
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(50)	(50)
Валовая прибыль	030	289	259
Управленческие расходы	040	(72)	(70)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	217	189
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1)	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	216	189
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	229	164
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	229	164
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(410)	(126)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(73)	(83)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(337)	(43)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(181)	38
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	35	227
Налог на прибыль	160	(6)	-
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	29	227
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	750	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	779	227
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

17 марта 2023 г.



А.В.Гайдукевич
(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич
(инициалы, фамилия)

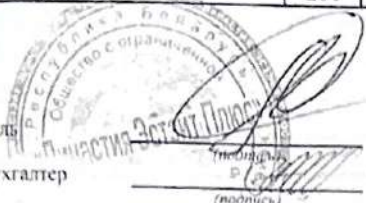
ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Династия Эстейт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2020 г.	010	40	-	-	-	618	(330)	-	328
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2020 г.	040	40	-	-	-	618	(330)	-	328
За январь - декабрь 2021 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	227	-	227
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	227	-	227
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	100	40	-	-	-	618	(103)	-	555
Остаток на 31.12.2021 г.	110	40	-	-	-	618	(103)	-	555
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	140	40	-	-	-	618	(103)	-	555
За январь - декабрь 2022 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	750	29	-	779
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	29	-	29
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	750	-	-	750
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	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	200	40	-	-	-	1 368	(74)	-	1 334



Руководитель

Главный бухгалтер

17 марта 2023 г.

А.В. Гайдукевич

(подпись, фамилия)

Ю.Н. Орсич

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2022 года

Организация	ООО "Династия Эстэйт Плюс"
Учетный номер плательщика	691836877
Вид экономической деятельности	68 200
Организационно-правовая форма	Частная
Орган управления	Общее собрание участников
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	225053, Минский район, район деревни Боровая 1, гл.корп., каб. 503/44

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	650	605
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	644	578
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	6	27
Направлено денежных средств – всего	030	(342)	(325)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(173)	(197)
на оплату труда	032	(15)	(14)
на уплату налогов и сборов	033	(141)	(113)
на прочие выплаты	034	(13)	(1)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	308	280
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	-	-
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	-	-
В том числе:			
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	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2022 года	За январь - декабрь 2021 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	40	14
В том числе:			
кредиты и займы	081	40	14
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(345)	(319)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(270)	(236)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(75)	(83)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(305)	(305)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	3	(25)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	120	1	26
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	130	4	1
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

17 марта 2023 г.



А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орнич

(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ
 стоимости чистых активов организации

ООО "Династия Эстэйт Плюс"

на 31 декабря 2022 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	2 895	2 191
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	2 895	2 191
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	-	-
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	-
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	10	29
	в том числе:	-	-
1.2.1	запасы	-	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	1	-
	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	-
1.2.4	приобретенным товарам, работам, услугам		
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	5	28
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	4	1
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	2 905	2 220

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	1 197	1 361
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	1 197	1 361
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	374	304
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	175	237
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	95	67
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	104	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	1 571	1 665
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	1 334	555

Руководитель

Главный бухгалтер

17 марта 2023 г.

А.В.Гайдукевич

(инициалы, фамилия)

Ю.Н.Орсич

(инициалы, фамилия)

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования

ООО "Династия Эстэйт Плюс"

(наименование субъекта хозяйствования)

по состоянию на 31 декабря 2022 года

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На момент установления неплатежеспособности	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	0,10	0,03	$K_1 \geq 1,5$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	- 9,48	- 36,40	$K_2 \geq 0,2$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (K_3): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,75	0,54	$K_3 \leq 0,85$
4	Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{\text{абсл}}$): $K_{\text{абсл}} = \frac{\text{стр.260} + \text{стр.270}}{\text{стр.690}}$	0,00	0,01	$K_{\text{абсл}} \geq 0,2$
5	Коэффициент оборачиваемости капитала $K_{\text{ок}} = \frac{\Phi.2\text{стр.010}}{(\text{Б.стр.300 гр.3} + \text{стр.300 гр.4}) / 2}$	-	0,13	оборотчиваемость капитала повысилась
6	Коэффициент оборачиваемости оборотных средств $K_{\text{осс}} = \frac{\Phi.2\text{стр.010}}{(\text{Б.стр.290 гр.3} + \text{стр.290 гр.4}) / 2}$	-	17,38	оборотчиваемость оборотных средств повысилась
7	Коэффициент финансовой независимости $K_{\text{фи}} = \frac{\text{Б.стр.490}}{\text{Б.стр.700}}$	0,25	0,46	$K_{\text{фи}} \geq 0,4 - 0,6$
8	Коэффициент капитализации $K_{\text{кап}} = \frac{\text{Б.стр.590} + \text{Б.стр.690}}{\text{Б.стр.490}}$	3,00	1,18	$K_{\text{кап}} \leq 1,0$

Примечания к бухгалтерской отчетности ООО «Династия Эстэйт Плюс» за 2022 год

Общая информация, описание основных направлений деятельности

Общество с ограниченной ответственностью «Династия Эстэйт Плюс» (в дальнейшем – общество) создано по решению учредителя и зарегистрировано Минским районным исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 25 июля 2017 года за номером 691836877.

Юридический адрес общества: Минский р-, р-н д. Боровая, 1, главный корпус, каб.503/44.

Целью деятельности общества является извлечение прибыли в процессе осуществления предпринимательской деятельности для удовлетворения экономических интересов общества.

Основным видом деятельности общества является:

– сдача в аренду собственного недвижимого имущества.

Уставный фонд общества сформирован в размере 40 100,00 (сорок тысяч сто) белорусских рублей.

Участники общества и их доли в уставном фонде:

- Гайдукевич Александр Викентьевич – 38 095,00 белорусских рублей, что составляет 95% Уставного фонда.

- Григорович Сергей Юльянович – 2 005,00 белорусских рублей, что составляет 5% Уставного фонда.

Предприятие состоит на учете в качестве налогоплательщика в ИМНС по Минскому району (код 613).

Счета открыты в ОАО «Белгазпромбанк», ОАО «БНБ-Банк».

Списочная численность работников составила четыре человека.

Способы ведения бухгалтерского учета, принятые в организации

Принятая методика ведения бухгалтерского учета общества изложена в Положении по учетной политике общества на 2022 год (далее – учетная политика), утвержденном приказом директора. Предприятие применяет общую систему налогообложения.

Согласно учетной политике на 2022 год определение выручки от реализации (товаров, работ, услуг) осуществлялось по мере отгрузки (товаров, работ услуг).

Датой отгрузки товаров, работ, услуг является дата, указанная в транспортных, товаросопроводительных и иных документах (ТН-2, ТТН-1, счете-фактуре, акте приема-передачи работ (услуг) и др.), которые в соответствии с законодательством, соглашением сторон использовались для подтверждения совершения сделок.

Дата принятия на бухгалтерский учет основных средств, нематериальных активов, производственных запасов, товаров и иных активов: это дата их фактического получения, указанная в транспортных, коммерческих и иных документах (ТТН-1, СМР-накладной, счете-фактуре (инвойсе), акте приема-передачи, приходном ордере и др.), которые в соответствии с законодательством использовались для подтверждения совершения сделок. Бухгалтерский учет общества ведется в бухгалтерской программе 1С:Предприятие.

Основные показатели бухгалтерской отчетности

Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного 2022 года составила 2895 тысячи рублей. Амортизация начисляется линейным способом. После проведения переоценки в соответствии с законодательством добавочный капитал на конец отчетного 2022 года составил 1 368 тысяч рублей.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец предыдущего года составила – 28 тысяч рублей, на конец отчетного года – 5 тысяч рублей. Кредиторская задолженность на начало отчетного года составляла 237 тысяч рублей, за отчетный год уменьшилась и составила на конец года 175 тысяч рублей.

Выручка от реализации товаров, работ, услуг за 2022 год составила 407 тысяч рублей. Налог на добавленную стоимость, включаемый в выручку от реализации товаров, продукции составил – 68 тысяч рублей.

Себестоимость услуг за 2022 год составила 122 тысячи рублей.

Фонд заработной платы составил 18 тысяч рублей.

Прибыль от текущей деятельности составила 216 тысяч рублей.

Положительные курсовые разницы за 2022 год составили 229 тысяч рублей, отрицательные – 337 тысяч рублей, проценты по кредитам банка - 73 тысячи рублей.

В отчетном году организация применяла Указ 159 для учета курсовых разниц.

В отчетном периоде на счет 97 отнесены отрицательные курсовые разницы в сумме 338 тысяч рублей, на счет 98 отнесены положительные курсовые разницы в сумме 333 тысячи рублей. Списанные в отчетном периоде со счетов 97 и 98 суммы курсовых разниц на счет 91 составили: 337 тысяч рублей со счета 97, со счета 98 списано 229 тысяч рублей.

Остаток курсовых разниц, числящихся на счетах 97 и 98 на конец отчетного периода: на счете 97 – 1 тысяча рублей, на счете 98 – 104 тысячи рублей.

В целом по результатам хозяйственной деятельности за 2022 год предприятием получена прибыль в размере 35 тысяч рублей, налог на прибыль составил 6 тысяч рублей.

Заключительная часть

При составлении бухгалтерской отчетности главный бухгалтер руководствуется профессиональным суждением с учетом принципов бухгалтерского учета и отчетности, а именно непрерывности деятельности, обособленности, начисления, соответствия доходов и расходов, правдивости, преобладания экономического содержания, осмотрительности, нейтральности, полноты, понятности, сопоставимости, уместности.

У общества отсутствуют намерения и потребность в ликвидации или существенном сокращении финансово-хозяйственной деятельности, так же предприятие в состоянии осуществить свою деятельность не менее одного года, следующим за отчетным периодом.

Директор

Главный бухгалтер



А.В. Гайдукевич

Ю.Н.Орсич

Прошито и пронумеровано на _____ листах
90 (включительно)
Директор ООО «Династия Эстейт
Плюс»



[Signature]
А.В. Гайдужевич