

Республиканское унитарное предприятие
«Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата регистрации выпуска депозитарных облигаций

« 11 » августа 20 26 г.

Регистрационный номер выпуска RCSD- 00113

Идентификационные коды выпуска:

Национальный BY1000501135

ISIN BYD000004019

CFI DBVUDR

FISN DNV BY/VAK BD20330826

Дата допуска к торгам « 15 » августа 20 26 г.

ФИО Надешко В.Н.

Подпись

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания

участников общества с ограниченной

ответственностью «Девелопмент

нового века»

30 июля 2026 г. (протокол № 30/07/26)

**ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ
ДЕПОЗИТАРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ
ПЕРВОГО ВЫПУСКА**

Общества с ограниченной ответственностью

«Девелопмент нового века»

(ООО «Девелопмент нового века»)

ЭМИТЕНТ:

Таварыства з абмежаванай адказнасцю

«Дэвэлапмент новага стагоддзя»

ТАА «Дэвэлапмент новага стагоддзя»

Общество с ограниченной ответственностью

«Девелопмент нового века»

ООО «Девелопмент нового века»

г. Минск, 2026 г.

РАЗДЕЛ 1 КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Раздел «Краткое резюме» не включен в проспект эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска Общества с ограниченной ответственностью «Девелопмент нового века» (далее – проспект эмиссии) на основании части второй пункта 14 инструкции № 78 Инструкции о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики от 31.08.2016 №78 (далее – Инструкция №78).

РАЗДЕЛ 2 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Основные параметры выпуска облигаций приведены в таблице 1.

Таблица 1

п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	Первый
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Общее собрание участников
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Протокол от 30.07.2026 №30/07/26
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные облигации
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная форма
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	67 500
9	Номинальная стоимость облигации	1 000
9-1	Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации	—
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	67 500 000

13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Необеспеченные облигации
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц) – резиденты 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)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	25.08.2026
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	24.08.2027
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	2558
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	25.08.2026
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	26.08.2033
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	26.08.2033
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	–
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	23.08.2033
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	–

	<i>каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения (<i>указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами</i>)	—
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	Один раз в три месяца
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Да
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	—
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	23.09.2027, 20.12.2027, 17.03.2028, 15.06.2028, 07.09.2028, 04.12.2028, 06.03.2029, 04.06.2029, 28.08.2029, 26.11.2029, 25.02.2030, 24.05.2030, 26.08.2030, 25.11.2030, 25.02.2031, 26.05.2031, 25.08.2031, 25.11.2031, 25.02.2032, 25.05.2032, 25.08.2032, 25.11.2032, 25.02.2033, 25.05.2033
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 (переменного) процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	По ставке, установленной в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на 2,15 (две целых пятнадцать сотых) процентного пункта
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 индексируемых облигаций, облигаций с индексируемым переменным процентным доходом		
47	Наименование влияющего показателя	—

РАЗДЕЛ 3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. Полное и сокращенное (при его наличии) наименование эмитента (на белорусском и русском языках).

Полное наименование (на белорусском языке)	Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Дэвэлапмент новага стагоддзя»
Сокращенное наименование (на белорусском языке)	ТАА «Дэвэлапмент новага стагоддзя»
Полное наименование (на русском языке)	Общество с ограниченной ответственностью «Девелопмент нового века»
Сокращенное наименование (на русском языке)	ООО «Девелопмент нового века»

3.2. Место нахождения эмитента, номера телефона и факса (при его наличии), адрес официального сайта эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (при его наличии), электронный адрес (e-mail).

Место нахождения: Республика Беларусь, 220020, г. Минск, проспект Победителей, дом 100, офис 517; контактный телефон: +375(29)6893594, адрес e-mail: New.century.dev2020@gmail.com.

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

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) 02.12.2020 за номером 192838597.

3.4. Основной вид деятельности эмитента.

Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200).

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Полное и сокращенное (при его наличии) наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом.

Депозитарный договор с эмитентом заключен с Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (далее – РУП «РЦДЦБ», депозитарий эмитента, регистрирующий орган): место нахождения – 220004, г. Минск, ул. Тимирязева, 4-1Н; зарегистрировано решением Минского горисполкома от 6 марта 2003 г. № 316 в ЕГР с регистрационным номером 100967318; номер лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам в Едином реестре лицензий 39200000016061.

3.7. Среднесписочная численность работников эмитента.

Среднесписочная численность работников эмитента за 2 квартал 2026 года составила 2 человека.

3.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов эмитента. Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

3.8.1. Совет директоров (Наблюдательный совет) и коллегиальный исполнительный орган уставом эмитента не предусмотрен.

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

Сотников Дмитрий Игоревич - директор эмитента, доли в уставном фонде эмитента и долей в дочерних и зависимых хозяйственных обществах не имеет.

3.8.3. Контрольный орган эмитента: отсутствует.

Согласно статье 36 Закона Республики Беларусь от 09.12.1992 N 2020-XII (в редакции от 16.03.2026) "О хозяйственных обществах" и уставу ООО «Девелопмент нового века» годовые отчеты, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и распределение прибыли и убытков этого общества рассматриваются и утверждаются на годовом общем собрании участников общества.

3.9. Сведения о собственнике имущества, участниках эмитента, владеющих долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном капитале хозяйственного общества, включающие его (их) персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента, а также размер доли указанных лиц в уставном фонде эмитента, а также сведения о наличии доли государства в уставном фонде эмитента.

Сведения на дату утверждения проспекта эмиссии:

3.9.1. Участник эмитента, владеющий долей, составляющей двадцать пять и более процентов в уставном фонде эмитента.

ФИО	Все занимаемые должности, в том числе вне органов управления эмитента	Доля участия, %
Вайнилович Сергей Олегович	должностей не занимает	33,33
Матусевич Елена Александровна	должностей не занимает	33,33
Плюгачёв Иван Витальевич	должностей не занимает	33,33

3.9.2. Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

3.10. Размер уставного фонда эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии размер уставного фонда эмитента составил 1 050,00 белорусских рублей.

3.11. Сведения о бенефициарных владельцах эмитента.

ФИО	Год рождения	Резидентство	Доля участия, %
Вайнилович Сергей Олегович	1982	Республика Беларусь	33,33
Матусевич Елена Александровна	1983	Республика Беларусь	33,33
Плюгачёв Иван Витальевич	1983	Республика Беларусь	33,33

3.12. Сведения о совершенных эмитентом за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии, сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц, за исключением сделок, для совершения которых не требуется принятие решения общего собрания участников хозяйственного общества либо совета директоров (наблюдательного совета), в объеме, определенном частью десятой статьи 57 Закона Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-XII «О хозяйственных обществах».

В течение 2025 года и 1, 2 кварталов 2026 года эмитент не осуществлял сделок в значении, установленном законодательством о ценных бумагах, в совершении которых имелась заинтересованность аффилированных лиц эмитента.

3.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент на дату утверждения проспекта эмиссии.

У эмитента отсутствуют дочерние и зависимые хозяйственные общества, эмитент не является учредителем унитарных предприятий.

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

Эмитент не осуществлял инвестирование в уставные фонды других юридических лиц.

3.15. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) эмитента (при его наличии), о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам (при его наличии).

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) с указанием в разрезе каждого выпуска общего объема по состоянию на первое число месяца, в котором утвержден проспект эмиссии.

На дату утверждения проспекта эмиссии эмитент не размещал эмиссионные ценные бумаги как на территории Республики Беларусь, так и за ее пределами.

У эмитента отсутствуют размещенные и непогашенные цифровые активы (токены).

3.17. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии, включающие персональные данные (фамилию, собственное имя, отчество (если таковое имеется), должность:

Директор эмитента - Сотников Дмитрий Игоревич;

Главный бухгалтер эмитента – Босько Юлия Геннадьевна.

3.18. Наименования информационных ресурсов, включая интернет-ресурсы, печатные средства массовой информации, посредством которых будет осуществлено раскрытие информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых эмитентом будет осуществлено раскрытие информации об эмиссии:

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

официальный сайт регистрирующего органа: www.centraldepo.by;

официальный сайт открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» (далее – биржа), сайт биржи): www.bcse.by в случаях, установленных законодательством о ценных бумагах;

Единый государственный реестр сведений о банкротстве (www.bankrot.gov.by), в случаях, установленных законодательством;

официальный сайт юридического научно-практического журнала «Юстиция Беларуси» (www.justbel.info), в случаях, установленных законодательством.

В период всего срока обращения облигаций эмитент несет ответственность по возмещению их владельцам 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.

В 2025 году, и в первом полугодии 2026 года к эмитенту и его руководителям не применялись меры административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства.

3.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам на первое число месяца, предшествующего месяцу утверждения проспекта эмиссии (при отсутствии у эмитента более актуальной информации).

На 1 июля 2026 г. отсутствуют открытые в отношении эмитента исполнительные производства и задолженность по исполнительным документам.

3.21. Сведения за последние три года (2023–2025 гг.):

о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг: сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (ОКЭД 68200) в г. Минск и г. Бобруйск;

о рынках сбыта (внутренний и внешний рынки, их доли в общем объеме): внутренний рынок -100%;

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

РАЗДЕЛ 4

СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

4.1. Дата регистрации выпуска облигаций, идентификационный номер выпуска.

Дата регистрации выпуска облигаций	Идентификационный номер выпуска
11 августа 2026 года	KCSD-00113

4.2. Цели эмиссии облигаций и направления использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций.

Целью эмиссии облигаций является привлечение денежных средств для пополнения основных и оборотных средств эмитента, финансирования текущей(уставной) и/или финансовой и инвестиционной деятельности эмитента, за исключением предоставления займов юридическим и физическим лицам.

Денежные средства, привлеченные эмитентом путем эмиссии облигаций, будут использованы на указанные цели.

4.3. Способ и условия обеспечения исполнения обязательств эмитента по облигациям, а также сведения об этом обеспечении либо указание на то, что осуществляется эмиссия необеспеченных облигаций:

Эмитент осуществляет эмиссию облигаций в соответствии с подпунктом 1.15 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка Ценных бумаг» (далее – Указ №277), без учета положений, предусмотренных в подпунктах 1.7-1.9 пункта 1 этого указа.

4.4. Сведения о месте и времени проведения размещения облигаций. Порядок определения стоимости облигаций при размещении.

4.4.1. Размещение облигаций осуществляется на организованном рынке в торговой системе биржи (место нахождения: Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, 48а, УНП 101541722) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Срок размещения облигаций:

дата начала размещения облигаций – 25 августа 2026 г.;

дата окончания размещения облигаций – 24 августа 2027 г.

Время проведения размещения облигаций – в соответствии с регламентом торгов биржи.

Срок размещения облигаций сокращается:

в случае реализации всего объема выпуска облигаций ранее даты окончания размещения облигаций;

если иная дата окончания размещения облигаций будет определена решением общего собрания участников эмитента в порядке и в сроки, установленные законодательством о ценных бумагах.

4.4.2. Покупателями облигаций могут быть квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг, определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 05.01.2015 № 231-3 «О рынке ценных бумаг» (за исключением физических лиц) – резиденты Республики Беларусь.

4.4.3. В день начала размещения облигаций, а также в даты выплаты дохода облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации.

В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле

$$C = H_n + D_n,$$

где C – текущая стоимость облигации; H_n – номинальная стоимость облигации; D_n – накопленный доход.

Порядок расчета накопленного дохода по облигации аналогичен порядку расчета дохода по облигации, приведенному в пункте 4.9 проспекта эмиссии.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего дохода по облигациям, по которым доход выплачивается периодически в течение срока их обращения, и день расчета текущей стоимости облигаций считаются одним днем.

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

4.5. Номера текущих (расчетных) банковских счетов, на которые будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, полное и сокращенное наименование обслуживающего банка.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться на счет, указанный в пункте 4.6 проспекта эмиссии.

4.6. Полное и сокращенное наименование профучастника, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи), с указанием телефона, факса, электронного адреса (e-mail), даты и номера государственной регистрации профучастника, наименования органа, его зарегистрировавшего, номера лицензии на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам (в Едином реестре лицензий), номера текущего (расчетного) банковского счета профучастника, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций, наименование обслуживающего банка.

Услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи) оказывает эмитенту профучастник открытое акционерное общество «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк» (ОАО «Белинвестбанк»): место нахождения: 220002, г. Минск, пр. Машерова, 29; телефон (017)239 02 39, факс (017)363 35 46; сайт

брокера: (www.belinvestbank.by), электронный адрес: belbb@belinvestbank.by; зарегистрировано Постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь 30.08.2001 №232 с регистрационным номером 807000028; лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий: 39200000016442; текущий (расчетный) счет в белорусских рублях, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций: BY95BLBV30120192838597001001 в открытом акционерном обществе «Белинвестбанк» (ОАО «Белинвестбанк»), код BLBBVY2X.

4.7. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся, с указанием доли неразмещенных облигаций, при которой эмиссия облигаций признается несостоявшейся.

Эмитентом не устанавливаются основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

4.8. Условия и порядок возврата средств инвесторам в случае признания выпуска облигаций недействительным, а также в случае запрещения эмиссии.

В случае признания Министерством финансов выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций эмитент перечисляет лицам, указанным в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на дату, следующую за датой принятия регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска облигаций, денежные средства в размере текущей стоимости облигаций на дату принятия регистрирующим органом решения об аннулировании выпуска в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

Расчет причитающейся к выплате суммы денежных средств осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

Все издержки, связанные с признанием выпуска недействительным, запрещением эмиссии облигаций и возвратом причитающейся к выплате суммы денежных средств владельцам облигаций относятся на счет эмитента.

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления 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 частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.9. Размер дохода по облигациям. Порядок и сроки выплаты дохода по облигациям.

4.9.1. По облигациям предусмотрена выплата переменного дохода, выплачиваемого периодически в течение срока обращения облигаций. **Ставка дохода устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения), увеличенной на 2,15 процентных пункта.** Доход устанавливается на весь срок обращений облигаций.

4.9.2. Величина дохода по облигациям, выплачиваемого периодически в течение срока их обращения, рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_{d1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_n \times P_{d2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_n \times P_{dn} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где:

D – доход;

N_n – номинальная стоимость облигации;

P_{d1}, P_{d2}, P_{dn} – процентная ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода начисления дохода, в пределах которого величина, используемая для определения дохода показателя, была неизменной, установленная эмитентом в соответствии с настоящим пунктом;

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.

Расчет дохода осуществляется по каждой облигации с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки. Доход начисляется за каждый календарный день года.

4.9.3. Период начисления дохода по облигациям – с 26 августа 2026 г. по 26 августа 2033 г. (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 остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата дохода осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом. Доход выплачивается периодически, в даты выплаты дохода, на основании реестра владельцев облигаций, сформированного депозитарием эмитента для целей выплаты дохода.

Сумма дохода перечисляется на счет владельца облигаций, открытый в банке Республики Беларусь в безналичном порядке в соответствии с законодательством. В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма дохода выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 1.

Таблица 1

Номер периода	Начало периода начисления дохода	Конец периода начисления дохода, дата выплаты дохода	Количество календарных дней периода начисления дохода	Дата, на которую формируется реестр владельцев облигаций для целей выплаты дохода
1	26.08.2026	01.12.2026	98	26.11.2026
2	02.12.2026	09.03.2027	98	04.03.2027
3	10.03.2027	16.06.2027	99	11.06.2027
4	17.06.2027	23.09.2027	99	20.09.2027
5	24.09.2027	20.12.2027	88	15.12.2027
6	21.12.2027	17.03.2028	88	14.03.2028
7	18.03.2028	15.06.2028	90	12.06.2028
8	16.06.2028	07.09.2028	84	04.09.2028
9	08.09.2028	04.12.2028	88	29.11.2028
10	05.12.2028	06.03.2029	92	01.03.2029
11	07.03.2029	04.06.2029	90	30.05.2029
12	05.06.2029	28.08.2029	85	23.08.2029
13	29.08.2029	26.11.2029	90	21.11.2029
14	27.11.2029	25.02.2030	91	20.02.2030
15	26.02.2030	24.05.2030	88	21.05.2030
16	25.05.2030	26.08.2030	94	21.08.2030
17	27.08.2030	25.11.2030	91	20.11.2030
18	26.11.2030	25.02.2031	92	20.02.2031
19	26.02.2031	26.05.2031	90	21.05.2031
20	27.05.2031	25.08.2031	91	20.08.2031
21	26.08.2031	25.11.2031	92	20.11.2031
22	26.11.2031	25.02.2032	92	20.02.2032
23	26.02.2032	25.05.2032	90	20.05.2032
24	26.05.2032	25.08.2032	92	20.08.2032
25	26.08.2032	25.11.2032	92	22.11.2032
26	26.11.2032	25.02.2033	92	22.02.2033
27	26.02.2033	25.05.2033	89	20.05.2033
28	26.05.2033	26.08.2033	93	23.08.2033
ИТОГО			2558	

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.

Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

В случае если дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приходится на нерабочий день, формирование реестра осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день.

В случае несвоевременной выплаты суммы дохода по облигациям эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от подлежащей к перечислению суммы дохода за каждый календарный день просрочки платежа.

4.10. Порядок обращения облигаций. Возможность обращения облигаций на организованном и (или) неорганизованном рынках, категории лиц, среди которых возможно обращение облигаций.

Сделки с облигациями могут совершаться только на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций:

квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь.

Сделки с облигациями оформляются протоколами о результатах торгов, содержащими информацию, определяемую биржей.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются за 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 дату досрочного погашения облигаций части выпуска сделки возобновляются);

до даты погашения облигаций, указанной в первой части пункта 4.13 проспекта эмиссии.

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

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

4.11.1 Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций части выпуска, начиная с 23 сентября 2027 года, в соответствии с графиком досрочного погашения:

№п/п	Дата досрочного погашения облигаций	Дата формирования реестра для целей досрочного погашения	Количество погашаемых облигаций, штук
1	23.09.2027	20.09.2027	2700
2	20.12.2027	16.12.2027	2700
3	17.03.2028	14.03.2028	2700
4	15.06.2028	12.06.2028	2700
5	07.09.2028	04.09.2028	2700
6	04.12.2028	29.11.2028	2700
7	06.03.2029	01.03.2029	2700
8	04.06.2029	30.05.2029	2700
9	28.08.2029	23.08.2029	2700
10	26.11.2029	21.11.2029	2700
11	25.02.2030	20.02.2030	2700
12	24.05.2030	21.05.2030	2700
13	26.08.2030	21.08.2030	2700
14	25.11.2030	20.11.2030	2700
15	25.02.2031	20.02.2031	2700
16	26.05.2031	21.05.2031	2700
17	25.08.2031	20.08.2031	2700
18	25.11.2031	20.11.2031	2700
19	25.02.2032	20.02.2032	2700
20	25.05.2032	20.05.2032	2700
21	25.08.2032	20.08.2032	2700
22	25.11.2032	22.11.2032	2700
23	25.02.2033	22.02.2033	2700
24	25.05.2033	20.05.2033	2700
ИТОГО			64800

4.11.2. Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций при достижении договоренности между Эмитентом и владельцами облигаций, но не ранее 23 сентября 2027 года, в следующих случаях:

принятия соответствующего решения общим собранием участником эмитента;

досрочного выкупа облигаций эмитентом в порядке, определенном в пункте 4.12 проспекта эмиссии, для целей досрочного погашения облигаций.

4.11.3. 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.

Эмитент не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части уведомляет

владельцев облигаций о дате и количестве досрочно погашаемых облигаций путем направления уведомления заказным письмом или нарочным по адресу владельца облигаций.

Информация о дате начала досрочного погашения облигаций выпуска либо его части передается в регистрирующий орган эмитентом, либо по его поручению брокером не позднее чем за три рабочих дня до даты их досрочного погашения. Регистрирующий орган не позднее рабочего дня, следующего за днем получения информации о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части, раскрывает ее путем размещения на ЕПФР, а также на официальном сайте РУП «РЦДЦБ».

Депозитарий эмитента формирует реестр владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций за три рабочих дня до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций. В случае отсутствия в указанном реестре данных о счетах владельцев облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется по номинальной стоимости облигаций с выплатой причитающегося дохода, рассчитанного на дату досрочного погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством 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.

В случае несвоевременного исполнения эмитентом обязательств по выплате денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от подлежащей к выплате суммы денежных средств при досрочном погашении облигаций выпуска либо его части за каждый день просрочки платежа.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах 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.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом начисление и выплата денежных средств при досрочном погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих

перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

Эмитент вправе принять решение об аннулировании неразмещенной части выпуска облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о датах формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части, а также о ходе досрочного погашения облигаций в соответствии с «Инструкцией о порядке раскрытия информации на рынке ценных бумаг, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 7 августа 2025 г. № 65 «О раскрытии информации на рынке ценных бумаг» (далее – инструкция № 65).

4.12. Условия и порядок досрочного выкупа облигаций.

4.12.1. Досрочный выкуп облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия неисполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным Эмитентом.

Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций:

на организованном рынке в торговой системе биржи в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи. Расчеты производятся в соответствии с регламентом расчетов биржи;

по текущей стоимости облигаций, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости;

в целях досрочного погашения либо последующего отчуждения облигаций.

Облигации, досрочно выкупленные в целях их досрочного погашения, не могут отчуждаться эмитентом. Облигации, досрочно выкупленные в целях последующего отчуждения, могут быть отчуждены эмитентом до даты окончания срока обращения облигаций.

4.12.2. Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций при достижении договоренности между эмитентом и владельцами облигаций, но не ранее 23.09.2027.

В случае досрочного выкупа облигаций по инициативе эмитента - эмитент не позднее семи рабочих дней до предполагаемой даты досрочного выкупа облигаций извещает владельцев облигаций о дате и количестве досрочно выкупаемых облигаций.

Владельцы облигаций не позднее четырех рабочих дней до предполагаемой даты досрочного выкупа облигаций направляют эмитенту письмо, содержащее согласие либо отказ продать принадлежащие им облигации.

При получении согласия владельцев облигаций эмитент принимает решение о досрочном выкупе облигаций.

В случае досрочного выкупа облигаций по инициативе владельца облигаций - владельцы облигаций обязаны подготовить эмитенту заявление, содержащее:

полное наименование, учетный номер плательщика владельца облигаций;
местонахождение, номер телефона и адрес электронной почты владельца облигаций;

номер выпуска облигаций, дату и регистрационный номер выпуска облигаций;

количество облигаций, предъявляемых к досрочному выкупу;

номинальная стоимость одной облигации;

порядок определения цены одной облигации – цена одной облигации равна сумме номинальной стоимости облигации и накопленного дохода по облигации на дату досрочного выкупа (текущей стоимости облигации), в даты выплаты дохода цена одной облигации – равна номинальной стоимости облигации;

общая сумма, подлежащая перечислению Эмитентом владельцу облигаций в связи с предъявлением облигаций к досрочному выкупу, равна произведению цены одной облигации на количество облигаций, предъявляемых к досрочному выкупу;

банковские реквизиты владельца облигаций;

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

обязательство заблокировать заявленные к досрочному приобретению облигации на торговом разделе;

наименование Профучастника, который будет осуществлять продажу облигаций на организованном рынке;

согласие владельца облигаций с условиями и порядком досрочного приобретения облигаций, изложенными в настоящем документе;

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 владельца облигаций (уполномоченного лица представителя владельца облигаций), заверенную печатью владельца облигаций (печать может не проставляться владельцем облигаций, который в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати).

Заявление о продаже облигаций представляется не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты досрочного выкупа. В случае несоблюдения сроков предоставления заявления, в досрочном выкупе облигаций эмитентом может быть отказано.

4.12.3. Кроме того, эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп облигаций у владельцев облигаций в случае, если размер чистых активов эмитента на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности равен нулю или имеет отрицательное значение.

В период обращения облигаций владельцы облигаций вправе обратиться к эмитенту с требованием о предоставлении документов и информации (далее –

требование о предоставлении информации) для проверки наступления вышеуказанного обстоятельства, а эмитент обязуется предоставить соответствующую информацию не позднее 5 рабочих дней с момента получения требования о предоставлении информации.

Владельцы облигаций также вправе обратиться к Эмитенту с требованием досрочного выкупа принадлежащих им облигаций путем направления заявления о предъявлении облигаций к досрочному выкупу, а эмитент обязуется осуществить досрочный выкуп облигаций их владельцам в случаях непредоставления Эмитентом владельцам облигаций документов и информации по требованию о предоставлении информации.

Требование о предоставлении информации, предоставленное нарочным, считается полученным с момента вручения Эмитенту. Требование о предоставлении информации, направленное заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой, считается полученным с момента доставки или вручения Эмитенту (требование о предоставлении информации также считается полученным при его возврате владельцу облигаций в связи с неявкой за получением требования о предоставлении информации, отказом от его получения или в связи с иными подобными причинами). Требование о предоставлении информации, направленное посредством электронной почты, считается полученным в ближайший рабочий день, следующий за днем отправки требования владельцем облигаций.

4.13. Порядок погашения облигаций.

Погашение облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом. Дата погашения облигаций – 26 августа 2033 года.

При погашении облигаций владельцам облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход за последний период начисления дохода (иные неполученные доходы – при их наличии).

Погашение облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента на 23 августа 2033 г. для целей погашения облигаций.

Причитающаяся к выплате сумма денежных средств при погашении облигаций перечисляется в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытых в банках Республики Беларусь. Округление полученных значений осуществляется по каждой облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

В случае несвоевременного перечисления эмитентом денежных средств в счет погашения облигаций, эмитент уплачивает владельцам облигаций пеню в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от подлежащей к перечислению суммы денежных средств за каждый календарный день просрочки платежа.

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 при погашении облигаций выплачивается после письменного обращения владельцев облигаций к эмитенту по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

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.

В случае если в соответствии с условиями депозитарного договора с эмитентом выплата денежных средств при погашении облигаций осуществляется депозитарием эмитента, то перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента может быть произведен депозитарием эмитента на основании документов, подтверждающих перечисление на счет владельца облигаций денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с инструкцией № 65.

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

4.15. Представитель владельцев облигаций не назначался (не избирался) на основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 25 июля 2023 г. № 477.

4.16. Требования владельцев облигаций, включая требования по финансовым санкциям за неисполнение обязательств по облигациям, в том числе в случае открытия в отношении эмитента конкурсного либо ликвидационного производства, удовлетворяются при условии отсутствия неудовлетворенных требований владельцев иных облигаций эмитента.

4.17. Лицо, зарегистрировавшее проспект эмиссии, не несет ответственность за достоверность информации, содержащейся в этом проспекте эмиссии, и фактом его регистрации не выражает своего отношения к ценным бумагам, в отношении которых он составлен.

РАЗДЕЛ 5 СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента включают бухгалтерскую отчетность, за 2023, 2024, 2025 гг. и 2 квартал 2026 г., расчет стоимости чистых активов эмитента по состоянию на 01.06.2026. Копии указанных документов включены в проспект эмиссии в виде приложений.

Бухгалтерская отчетность эмитента за 2023-2025 года не подлежала обязательной аудиторской проверке на основании пункта 3 статьи 22 Закона Республики Беларусь от 12.07.2013 «Об аудиторской деятельности».

РАЗДЕЛ 6

ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

6.1. Планы развития эмитента на три года с указанием перспективы обеспечения ресурсами намечаемых проектов, предпринимательских рисков с учетом анализа факторов риска, присущих деятельности эмитента.

Основной целью ООО «Девелопмент нового века» является устойчивое развитие и укрепление позиций в сегменте аренды собственного недвижимого имущества (основной вид деятельности — 68200). На трехлетний период планируется:

Оптимизация портфеля и управление активами.

Основная ставка делается на сохранение и повышение эффективности существующих объектов основных средств (балансовая стоимость ~2,5 млн руб.). Дальнейшее развитие планируется за счет улучшения качественных характеристик объектов и повышения операционной эффективности, а не за счет масштабного нового строительства.

Учитывая текущие рыночные тренды — такие как рекордная доля переносов сроков ввода новых объектов (превышающая 55%) и рост вакантности в некоторых сегментах коммерческой недвижимости — стратегия «качества» выглядит более предпочтительной, чем стратегия наращивания объемов.

Диверсификация ресурсной базы финансирования.

На 30 июня 2026 года долгосрочные обязательства компании составляют 1,554 млн руб. (снижение с 1,749 млн руб. на начало года).

В течение трех лет планируется дальнейшее снижение зависимости бизнеса от заемного капитала.

Анализ основных факторов риска деятельности эмитента.

Основными рисками, оказывающими влияние на деятельность эмитента, с учётом особенностей рынка коммерческой недвижимости, могут являться события, вызывающие неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств арендаторами, снижение спроса на аренду коммерческих площадей, рост уровня вакантных площадей, снижение ставок арендной платы, рост эксплуатационных расходов, прочее.

Экономические риски, которым может быть подвергнуто исполнение обязательств по облигациям, в зависимости от факторов, их вызывающих, подразделяются на внешние и внутренние.

К внешним экономическим факторам риска относятся: финансовый кризис в мировой экономике, повлекший ухудшение финансово-экономической ситуации в Республике Беларусь, следствием которого может стать ухудшение платёжеспособности арендаторов, досрочное расторжение договоров аренды и

рост доли пустующих площадей; снижение деловой активности и сокращение спроса на коммерческие площади (офисные, торговые, складские), приводящее к росту уровня вакантности и снижению арендных поступлений; избыточное предложение аналогичных объектов коммерческой недвижимости на рынке, влекущее снижение рыночных ставок арендной платы; незапланированный, резкий рост цен на энергоресурсы, коммунальные и эксплуатационные услуги, услуги сторонних организаций по обслуживанию объектов, который может привести к росту расходов на содержание недвижимости сверх пределов, запланированных на момент выпуска облигаций; изменение законодательства Республики Беларусь, регулирующего вопросы налогообложения доходов от сдачи имущества в аренду, операций с ценными бумагами и других видов финансово-хозяйственной деятельности; резкое падение цен на объекты коммерческой недвижимости в результате изменения рыночной конъюнктуры, снижающее стоимость активов эмитента; неблагоприятное изменение валютных курсов и процентных ставок (в том числе в случае, если договоры аренды либо обязательства эмитента номинированы либо привязаны к иностранной валюте).

К внутренним экономическим факторам риска относятся: ошибки, просчёты в планировании финансово-хозяйственной деятельности, в том числе в прогнозировании заполняемости объектов и арендных поступлений, приведшие к невозможности исполнения эмитентом в срок своих обязательств по облигациям; чрезмерная концентрация арендного дохода на ограниченном круге крупных арендаторов, уход которых способен существенно снизить поступления.

К социальным факторам риска относятся социально-общественные явления, следствием которых может быть снижение посещаемости и привлекательности объектов, приостановка их эксплуатации, отток арендаторов. События, относящиеся к данной группе факторов риска, условно можно разделить на следующие подгруппы: забастовки, митинги, массовые акции вблизи объектов, ограничивающие доступ к ним и деятельность арендаторов; действия общественных организаций; прочие события, включая решения и действия местных исполнительных органов власти, влияющие на режим эксплуатации коммерческих объектов.

К техническим факторам риска относятся: аварии, выход из строя инженерных систем и оборудования зданий (тепло-, водо-, электроснабжение, вентиляция, лифтовое хозяйство), следствием которых может быть временная невозможность эксплуатации объектов и утрата части арендного дохода; ущерб объектам вследствие пожара, залива и иных аварийных ситуаций; ошибки, допущенные при проектировании и выполнении ремонтных работ, а также ненадлежащее исполнение обязательств подрядными и эксплуатирующими организациями; группа технических рисков, связанных с обращением и организацией расчётов по облигациям.

К экологическим факторам риска относятся: риски экологического загрязнения территории и помещений (в том числе в результате деятельности арендаторов), следствием которых может быть снижение спроса на аренду площадей вплоть до временного вывода объекта из эксплуатации; риски ухудшения экологической ситуации в районе расположения объектов, снижающие их привлекательность для арендаторов; действия, предписания государственных экологических и санитарных служб, направленные на осуществление эмитентом дополнительных работ, затраты по которым существенно повлияют на себестоимость содержания объектов; прочие экологические риски.

Благоприятное местоположение объектов, развитая инфраструктура, транспортная доступность и высокое качество эксплуатации коммерческой недвижимости — дополнительные факторы, снижающие возможные риски и обеспечивающие формирование устойчивого спроса со стороны арендаторов.

Наличие сформированного пула арендаторов, диверсификация арендного портфеля по видам деятельности и срокам договоров, применение долгосрочных договоров аренды с индексацией ставок, а также выстроенная система взаимодействия с эксплуатирующими организациями и финансовыми институтами, применение процедур финансового планирования и управления рисками являются основополагающими факторами исполнения обязательств эмитента.

6.2. Прогноз финансовых результатов на три года.

Прогноз основан на данных отчета о прибылях и убытках за 1 полугодие 2026 года и анализе рыночной ситуации. Прогноз строится на предположении об умеренном росте доходности при сохранении контроля над расходами. Все суммы приведены в тыс. рублей.

№ п.п.	Прогнозный показатель	2026 год	2027 год	2028 год
1.	Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	466,0	503,0	543,0
2.	Валовая прибыль	466,0	503,0	543,0
3.	Чистая прибыль	152,0	164,0	177,0

Директор
ООО «Девелопмент нового века»



Д.И. Сотников

Главный бухгалтер
ООО «Девелопмент нового века»

Ю.Г. Босько

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 51

Дата утверждения	07.02.2024
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	952	887
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	952	887
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	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	15	42
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	-	1
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	15	43
БАЛАНС	300	967	930

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	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	315	228
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	- 216	143
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	532	372
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	426	518
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	426	518
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	37
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	9	3
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	-
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	8	3
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	-
по оплате труда	635	-	-
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	9	40
БАЛАНС	700	967	930

Руководитель

Главный бухгалтер



В.А.Вертийский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия)

7 февраля 2024 г.

27

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"		
Учетный номер плательщика	192 838 597		
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества		
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	-		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 51		
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	145	146
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	145	146
Управленческие расходы	040	(54)	(66)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	91	80
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	8
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	(1)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	91	87
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	-	86
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	83
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	3
Расходы по финансовой деятельности	130	-	(78)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	(78)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
I	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	-	8
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	91	95
Налог на прибыль	160	(18)	(17)
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	73	78
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	87	228
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	160	306
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

7 февраля 2024 г.



В.А.Вергинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 51

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 31.12.2021 г.	010	1	-	-	-	-	65	-	66
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	1	-	-	-	-	65	-	66
За январь - декабрь 2022 года Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	228	78	-	306
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	78	-	78
переоценка доли срочных активов	052	-	-	-	-	228	-	-	228
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

Наименование показателей	Кол строки	Устав- ный капитал	Неопла- ченная часть уставного капитала	Собст- венные акции (полю в уставном капитале)	Резерв- ный капитал	Добавоч- ный капитал	Нераспре- деленная 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	1	-	-	-	315	216	-	532

Руководитель

Главный бухгалтер

7 февраля 2024 г.

[Подпись]
(подпись)



В.А.Вертинский

(инициалы, фамилия)

Ю.Г.Босаго

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2023 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 51

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	281	387
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	243	256
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	38	131
Направлено денежных средств – всего	030	(153)	(196)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(81)	(79)
на оплату труда	032	(7)	(6)
на уплату налогов и сборов	033	(56)	(25)
на прочие выплаты	034	(9)	(86)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	128	191
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 2023 года	За январь - декабрь 2022 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	-	563
В том числе:			
кредиты и займы	081	-	562
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	1
Направлено денежных средств – всего	090	(129)	(798)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(129)	(783)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	(14)
на лицензовые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	(1)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(129)	(235)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(1)	(44)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	120	1	45
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130	-	1
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

7 февраля 2024 г.



В.А.Вертинский

(подпись, печать)

Ю.Г.Босько

(подпись, печать)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Дата утверждения	11.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 053	952
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	1 053	952
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	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	9	15
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	1	-
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	10	15
БАЛАНС	300	1 063	967

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	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	439	315
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	36	216
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	476	532
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	254	426
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	254	426
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	333	9
в том числе:		-	-
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	1
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	34	8
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	-
по оплате труда	635	1	-
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	297	-
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	333	9
БАЛАНС		1 063	967

Руководитель

Главный бухгалтер



В.А.Вертинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия)

11 марта 2025 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192 838 397
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	227	145
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	227	145
Управленческие расходы	040	(57)	(54)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	170	91
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	170	91
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	-	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

37

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	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	170	91
Налог на прибыль	160	(34)	(18)
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	136	73
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	124	87
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	260	160
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2025 г.



В.А.Вертинский

(подпись, печать)

Ю.Г.Босько

(подпись, печать)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный идентификатор	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

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	1	-	-	-	228	78	-	307
Корректировка в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировка в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	1	-	-	-	228	78	-	307
За январь - декабрь 2023 года	050	-	-	-	-	87	73	-	160
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	73	-	73
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	87	-	-	87
доходы от финансовых операций, не включая переоценку чистой прибыли (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск новых обыкновенных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вкладом собственника имущества (учредителя, участника)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от финансовых операций, не включая переоценку чистой прибыли (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп собственных акций 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	1	-	-	-	315	216	-	467
Остаток на 31.12.2023 г.	110	1	-	-	-	315	216	-	532
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	1	-	-	-	315	216	-	532
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	124	136	-	260
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	136	-	136
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	124	-	-	124
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	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
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	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
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 31.12.2024 г.	200	1	-	-	-	439	36	-	476

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2025 г.



В.А.Вертинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босыко

(подпись, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

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	364	281
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	353	243
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	11	38
Направлено денежных средств – всего	030	(192)	(153)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(77)	(81)
на оплату труда	032	(7)	(7)
на уплату налогов и сборов	033	(98)	(56)
на прочие выплаты	034	(10)	(9)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	172	128
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 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	-	-
В том числе:			
кредиты и займы	081	-	-
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(171)	(129)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(171)	(129)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лицензионные платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(171)	(129)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	1	(1)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	120	-	1
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	130	1	-
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

11 марта 2025 г.



В.А.Вертинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Дата утверждения	18.03.2026
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
I	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	2 539	1 053
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	2 539	1 053
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	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	225	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	33	9
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	25	1
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	283	10
БАЛАНС	300	2 822	1 063

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	551	439
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	157	36
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	709	476
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 749	254
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	1 749	254
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	364	333
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	1
по авансам полученным	632	44	-
по налогам и сборам	633	22	34
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	-
по оплате труда	635	-	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	297	297
прочим кредиторам	638	-	-
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V		364	333
БАЛАНС		2 822	1 063

Руководитель

Главный бухгалтер

В.А.Вертинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия)

18 марта 2026 г.

45

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192 838 597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	288	227
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	288	227
Управленческие расходы	040	(83)	(57)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	205	170
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	205	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	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(53)	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	(53)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(53)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	152	170
Налог на прибыль	160	(31)	(34)
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	121	136
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	112	124
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	233	260
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

18 марта 2026 г.



В.А.Вертинский

(подпись, печать, должность)

Ю.Г.Босько

(подпись, печать, должность)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

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 31.12.2023 г.	010	1	-	-	-	315	216	-	532
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	1	-	-	-	315	216	-	532
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	124	136	-	260
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	136	-	136
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	124	-	-	124
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	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
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	-	-	-	-	-	(316)	-	(316)
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	1	-	-	-	439	36	-	476
Остаток на 31.12.2024 г.	110	1	-	-	-	439	36	-	476
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	1	-	-	-	439	36	-	476
За январь - декабрь 2025 года Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	112	121	-	233
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	121	-	121
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	112	-	-	112
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	-	-	-	-	-	-	-	233
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	Изменная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Перераспределение прибыли (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 31.12.2025 г.	200	1	-	-	-	551	157	-	709

Руководитель

Главный бухгалтер

18 марта 2026 г.



В.А.Веринюк

И.О.Ф.И.О.

Ю.Г.Борисов

И.О.Ф.И.О.

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	645	364
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	629	353
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	16	11
Направлено денежных средств – всего	030	(372)	(192)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(234)	(77)
на оплату труда	032	(9)	(7)
на уплату налогов и сборов	033	(82)	(98)
на прочие выплаты	034	(47)	(10)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	273	172
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	(1 690)	-
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(1 690)	-
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(1 690)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	1 633	-
В том числе:			
кредиты и займы	081	1 633	-
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(192)	(171)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(139)	(171)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(53)	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	1 441	(171)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	24	1
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	1	-
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	25	1
Влияние изменений курсов иностранных валют		-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

18 марта 2026 г.



В.А.Вертинский

(подпись, фамилия, инициалы)

Ю.Г.Босько

(подпись, фамилия, инициалы)

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 30 июня 2026 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192838597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	
Единица измерения	тыс.рублей
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

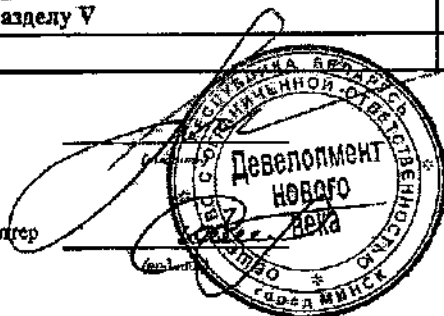
Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 30 июня 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	2 509	2 539
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	2 509	2 539
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	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	112	225
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	75	33
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2	25
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	189	283
БАЛАНС	300	2 698	2 822

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 30 июня 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	551	551
Неразмешенная прибыль (непокрытый убыток)	460	157	157
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	26	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	785	709
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	1 456	1 749
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	1 456	1 749
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	197	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	260	364
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	1	1
по авансам полученным	632	56	44
по налогам и сборам	633	22	22
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	-
по оплате труда	635	-	-
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	181	297
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	457	364
БАЛАНС	700	2 698	2 822

Руководитель

Главный бухгалтер



В.А.Вертинский

(подпись, фамилия)

Ю.Г.Босыко

(подпись, фамилия)

17 июля 2026 г.

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - июнь 2026 года

Организация	ООО "Девелопмент нового века"
Учетный номер плательщика	192 838 597
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в аренду собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	-
Единица измерения	тыс.рублей
Адрес	220020, г.Минск, пр-т Победителей, д.100, офис 517

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2026 года	За январь - июнь 2025 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	233	94
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	233	94
Управленческие расходы	040	(64)	(31)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	169	63
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	169	63
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(74)	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	(74)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

55

Наименование показателей	Код строки	За январь - июнь 2026 года	За январь - июнь 2025 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(74)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	95	63
Налог на прибыль	160	(19)	(13)
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	76	50
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	76	50
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

17 июля 2026 г.

В.А.Вертинский
(подпись, фамилия)Ю.Г.Босько
(подпись, фамилия)

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ООО "Девелопмент нового века"

на 01 июня 2026

N п/п	Наименование показателей	На 31 мая 2026 года	На 31 декабря 2025 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	2 514	2 539
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	2 514	2 539
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	218	283
	в том числе:	-	-
1.2.1	запасы	-	-
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	-	-
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	169	225
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	45	33
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	4	25
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	2 732	2 822

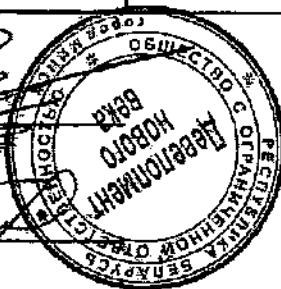
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	1 472	1 749
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	1 472	1 749
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	474	364
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	-	-
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	197	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	277	364
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)	1 946	2 113
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	786	709

Руководитель

Главный бухгалтер

(подпись)

(подпись)



Д.И.Сотников

(инициалы, фамилия)

Ю.Г.Босько

(инициалы, фамилия)

30 июля 2026 г.

в настоящем документе
пронумеровано и
скреплено печатью

директор ООО «Д
нового Века

Д.И. Сотников

