



УТВЕРЖДЕНО

Решением единственного
участника

Общества с ограниченной
ответственностью «Сигмаполюс»
б/н от 12.03.2025

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ ВОСЬМОГО ВЫПУСКА

ЭМИТЕНТ:

**Общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс»
(ООО «Сигмаполюс»)**

**Товариства з абмежаванай адказнасцю «Сігмаполюс»
(ТАА «Сігмаполюс»)**

г. Минск, 2025 год

1. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

N п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	8 (восьмой)
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Единственный участник общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс»
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	Решение от 12 марта 2025, б/н
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	-
8	Количество облигаций в выпуске	60 000
9	Номинальная стоимость облигации	1000
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	60 000 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или не обеспеченными	Обеспеченные облигации
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа либо закрытая продажа)	Закрытая продажа

15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридическое лицо, резидент 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)	УНП 100010078, Открытое акционерное общество «Белвнешэкономбанк». Место нахождения - Республика Беларусь, 220004, г. Минск, просп. Победителей, д. 29 (далее по тексту ОАО «Банк БелВЭБ», владелец облигаций)
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Юридические лица: ОАО «Банк БелВЭБ», общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс»
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	30.03.2025
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	31.03.2026
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	2467
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	30.03.2025
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	31.12.2031
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	31.12.2031
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	-
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	28.12.2031
26	Количество траншей либо порядок определения количества траншей (указывается в случае размещения облигаций траншами)	-

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

	до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	
37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	1. Даты досрочного погашения облигаций, указанные в графике подпункта 3.10.2.1 пункта 3.10 Проспекта эмиссии облигаций восьмого выпуска общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполус». 2. В соответствии с условиями и порядком, установленными подпунктами 3.10.2.2, 3.10.2.3 и 3.10.3 пункта 3.10 Проспекта эмиссии облигаций восьмого выпуска общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполус».
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
40	Наименование органа Эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться	-

	реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается:		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	-
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	-
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	-
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного процентного дохода (за исключением случая, когда Эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	15,3 % годовых
45	Размер ставки постоянного 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 случае эмиссии индексируемых облигаций		
47	Наименование влияющего показателя	-

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

2.1. Полное и сокращенное наименование Эмитента:

На русском языке:

Полное – Общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполус» (далее – Эмитент);

сокращенное – ООО «Сигмаполус».

На белорусском языке:

полное – Таварыства з абмежаванай адказнасцю «Сігмаполус»;

сокращенное – ТАА «Сігмаполус».

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

Юридический адрес: Республика Беларусь, 220083 г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 104а, пом. 2601;

Почтовый адрес: Республика Беларусь, 220083 г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 104а, пом. 2601;

Телефон и факс: +375 17 235-48-31;

Официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет: www.sigmapolus.com (далее – сайт Эмитента);

Электронный адрес: info@sigmapolus.by;

УНП: 800006663.

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

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 17.11.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800006663.

2.4. Основные виды деятельности Эмитента

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

68200 – Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Эмитент вправе самостоятельно определять конкретные направления своей деятельности в зависимости от конъюнктуры рынка.

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

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

2.6. Наименование депозитария, обслуживающего Эмитента

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

ООО «Финап24» зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 01.06.2017 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 691834009.

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

Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам, предоставлена Министерством финансов Республики Беларусь, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016794. Код депозитария Эмитента, присвоенный Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» - D60.

2.7. Среднесписочная численность работников эмитента

Среднесписочная численность работников Эмитента по состоянию на 01.03.2025 составила 30 человек.

2.8. Сведения о членах совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа Эмитента, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольных органов Эмитента, включающие их персональные данные, все занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента, размер доли указанных лиц в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ на 01.03.2025.

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

У Эмитента отсутствует совет директоров (наблюдательный совет).

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

Директор Кудин Василий Петрович является единоличным исполнительным органом Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ не имеет.

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

2.8.3. Сведения о Ревизоре:

Ревизор Эмитента – Аскерко Юлия Александровна.

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

Заместитель директора по экономике Эмитента.

Доли в уставном фонде Эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ не имеет.

2.9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) Эмитента на 01.03.2025

Ф.И.О. участника	Размер доли, %	Занимаемые должности, в том числе вне органов управления Эмитента
Синицкий Виталий Иосифович	100%	Директор СООО «КВ Бизнес групп»
		Индивидуальный предприниматель Синицкий Виталий Иосифович (УНП 691789111)
		Директор ООО «Фауна-2002»
		Директор ООО «Рентконсалт»
		Директор ООО «АВКонсалтГрупп»
		Директор ООО «Сигмафорт»
		Директор ООО «Сигмапарк»
		Директор ООО «Вингар»
		Директор ООО «Ветер»
		Директор ООО «Планбетон»
		Директор ООО «Костарент»
		Директор ООО «СТренГрупп»
		Управляющий ООО «Офисгарант»
		Директор ООО «Рентаголд»

Доли в уставных фондах зависимых хозяйственных обществ Эмитента: ООО «Сигмафорт» - 76%; ООО «Сигмапарк» - 76%; ООО «Вингар» - 76%; ООО «Рентконсалт» - 76%.

Государство не имеет доли в уставном фонде Эмитента.

2.10. Размер уставного фонда

Размер уставного фонда Эмитента по состоянию на 01.03.2025 составляет 7 290 000,00 белорусских рублей.

2.11. Сведения о бенефициарных владельцах Эмитента на 01.03.2025

№ п/п	ФИО бенефициарного владельца	Год рождения	Резиденство	Доля, %
1	Синицкий Виталий Иосифович	1973	Республика Беларусь	100

2.12. Сведения о сделках Эмитента, совершенных им за последний отчетный год и кварталы текущего года, предшествующие кварталу, в котором утвержден проспект эмиссии восьмого выпуска облигаций Эмитента (далее – Проспект эмиссии, настоящий документ), в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц

Эмитентом за последний отчетный год не совершались сделки, в которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

2.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах Эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является Эмитент на 01.03.2025

Зависимыми хозяйственными обществами Эмитента являются:

№ п/п	Наименование предприятия	Доля Эмитента, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «Сигмафорт» (ООО «Сигмафорт»), УНП 191962153, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2605/2	24%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Сигмапарк» (ООО «Сигмапарк»), УНП 193189443, Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект Дзержинского, 104а, помещение 2501/9	24%
3	Общество с ограниченной ответственностью «Вингар» (ООО «Вингар»), УНП 191762655, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2603	24%
4	Общество с ограниченной ответственностью «Рентконсалт» (ООО «Рентконсалт»), УНП 192932405, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2501/2	24%

Эмитент не имеет дочерних хозяйственных обществ, не является учредителем унитарных предприятий.

2.14. Сведения об инвестициях в уставные фонды юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда (сумма инвестированных средств, размер долей в уставном фонде) на 01.03.2025

№ п/п	Наименование предприятия	Сумма инвестированных средств, бел. руб.	Доля Эмитента, %
-------	--------------------------	--	------------------

1	Общество с ограниченной ответственностью «Сигмафорт» (ООО «Сигмафорт»), УНП 191962153, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2605/2	15 572 415,52	24%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Сигмапарк» (ООО «Сигмапарк»), УНП 193189443, Республика Беларусь, 220116, г. Минск, проспект Дзержинского, 104а, помещение 2501/9	1 526 849,01	24%
3	Общество с ограниченной ответственностью «Вингар» (ООО «Вингар»), УНП 191762655, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2603	9 300 896,68	24%
4	Общество с ограниченной ответственностью «Рентконсалт» (ООО «Рентконсалт»), УНП 192932405, Республика Беларусь, 220116, город Минск, проспект Дзержинского, дом 104а, помещение 2501/2	13 304 860,02	24%

2.15. Сведения о кредитном рейтинге Эмитента, о присвоенном кредитном рейтинге эмиссионным ценным бумагам на 01.03.2025

Кредитный рейтинг Эмитенту и эмиссионным ценным бумагам Эмитента не присваивался.

2.16. 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) на 01.03.2025

По состоянию на 01.03.2025 года находятся в обращении следующие выпуски облигаций Эмитента:

код выпуска	порядковый номер выпуска	дата государственной регистрации	номер государственной регистрации	номинал (в валюте номинала)	валюта номинала	Количество облигаций	Количество размещенных облигаций	дата окончания обращения
BY52642 D0139	2	06.05.2021	5-200-02-4272	500,00	USD	14 200	0	05.05.2027
BY50002 D0020	3	06.05.2021	5-200-02-4273	1000,00	USD	3 600	0	05.05.2026
BY52642 D0030	4	06.05.2021	5-200-02-4274	500,00	USD	9 400	6943	05.05.2028
BY52642 D5450	5	03.05.2023	5-200-02-4832	1000.00	BYN	10700	10620	30.06.2026
BY52642 D5468	6	03.05.2023	5-200-02-4833	1000.00	BYN	31500	31500	31.12.2029
BY52642 D5427	7	03.05.2023	5-200-02-4834	1000.00	BYN	9800	9800	31.05.2027

По состоянию на 01.03.2025 года у Эмитента отсутствуют эмиссионные ценные бумаги, размещенные за пределами Республики Беларусь, а также фактически размещенные и непогашенные цифровые активы (токены).

2.17. Сведения о лицах, подписавших Проспект эмиссии

Проспект эмиссии подписали следующие лица:

Директор Эмитента – Кудин Василий Петрович;

Главный бухгалтер Эмитента – Сверкунова Евгения Михайловна;
Заместитель директора по оценке Общества с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» (на основании доверенности от 30.05.2024 №3005/01) – Вильчик Татьяна Александровна.

2.18. Порядок раскрытия информации Эмитентом

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

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

официальный сайт Эмитента в глобальной компьютерной сети Интернет (<https://sigmapolus.com>)

(далее – Информационные ресурсы).

После регистрации Проспекта эмиссии Департаментом по ценным бумагам Министерства финансов Республики Беларусь (далее – Регистрирующий орган) Эмитент осуществляет раскрытие зарегистрированного Проспекта эмиссии на Информационных ресурсах.

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

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

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

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

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

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

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

информация о реорганизации или ликвидации Эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Инструкцией о порядке признания эмиссии эмиссионных ценных бумаг недобросовестной, а выпуска (дополнительного выпуска) эмиссионных ценных бумаг недействительным, приостановления или запрещения эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной

постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 4 мая 2018 г. № 32, Эмитент раскрывает на Информационных ресурсах:

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

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

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

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

Меры административной ответственности за нарушение Эмитентом законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства за 2024 год не применялись.

2.20. Сведения о наличии (отсутствии) открытых в отношении Эмитента исполнительных производств и задолженности по исполнительным документам на 01.03.2025

У Эмитента отсутствуют открытые в отношении него исполнительные производства и задолженности по исполнительным документам.

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

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

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

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

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

Поставщиков сырья, материалов, комплектующих, поставляющих десять и более процентов от общего объема поставки, у Эмитента нет.

3. Сведения об эмиссии облигаций

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

Эмиссия облигаций Эмитента восьмого выпуска (далее совокупно именуемые – облигации) осуществляется в целях привлечения временно свободных денежных средств ОАО «Банк БелВЭБ» для финансирования инвестиционных затрат Эмитента на реализацию проекта «Многофункциональный комплекс общественного назначения на пересечении улиц Немига и К. Либкнехта в г. Минске».

Направление использования денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, — в соответствии с указанной целью.

3.2. Номер текущего (расчетного) банковского счета, на который будут зачисляться средства, поступающие при размещении облигаций

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться в соответствии с законодательством Республики Беларусь в безналичном порядке на текущий (расчетный) счет Эмитента в белорусских рублях № BY71BELB30120028040040226000 в ОАО «Банк БелВЭБ» BIC BELBYY2X, адрес банка: 220004, г. Минск, просп. Победителей, 29.

3.3. Сведения об обеспечении исполнения обязательств Эмитента по облигациям

3.3.1 В соответствии с подпунктом 1.7 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 28.04.2006 № 277 «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее – Указ №277) исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечено залогом недвижимого имущества рыночной стоимостью 115 403 639,4 (Сто пятнадцать миллионов четыреста три тысячи шестьсот тридцать девять) белорусских рублей 40 копеек.

Объем выпуска облигаций не превышает 80 процентов стоимости обременяемого залогом недвижимого имущества.

Исполнение обязательств Эмитента по облигациям обеспечивается до исполнения Эмитентом обязательств по облигациям в полном объеме.

Залогом недвижимого имущества обеспечиваются все денежные обязательства Эмитента по облигациям (в т.ч. по уплате процентного дохода по облигациям (пункт 3.9 Проспекта эмиссии)), по возврату денежных средств владельцу облигаций в случае признания выпуска облигаций

недействительным, запрещения эмиссии облигаций (пункт 3.15 Проспекта эмиссии), по погашению облигаций (пункт 3.11 Проспекта эмиссии), в т.ч. по досрочному погашению облигаций выпуска либо его части (пункт 3.10 Проспекта эмиссии), по оплате облигаций в случае досрочного приобретения Эмитентом у владельца облигаций до даты погашения облигаций (пункт 3.12 Проспекта эмиссии), по уплате всех видов неустоек.

3.3.2. В качестве предмета залога выступает следующее недвижимое имущество:

№ п/п	Инвентарный номер, назначение, площадь, наименование предмета залога	Адрес предмета залога	Рыночная стоимость, бел. руб./ размер обязательств Эмитента, обеспеченных предметом залога, бел. руб.
1	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988231021, назначение – Помещение многофункциональное, наименование – Многофункциональное помещение, площадь – 28259.1 кв.м.	г. Минск, пр-т Партизанский. 79-2	115 403 639,40 /60 000 000,00
	Итого:		115 403 639,40/60 000 000,00

Предмет залога принадлежит на праве собственности Эмитенту.

Эмитент подтверждает, что обременения (ограничения) прав Эмитента на предмет залога отсутствует.

Независимая оценка стоимости предмета залога проведена исполнителем оценки – Обществом с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» (место нахождения – Республика Беларусь, 220083, г. Минск, пр-т. Дзержинского, д. 104 А, 25 этаж, каб.2504, оф.11; УНП 191111100).

Заключение о независимой оценке от 31 декабря 2024 г. № К-1180-1. Дата оценки – 31 декабря 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» (Далее – ООО «Коллиерз Интернешнл Консалтинг») подтверждает исключительно рыночную стоимость недвижимого имущества, передаваемого в качестве обеспечения исполнения обязательств Эмитента по облигациям, указанную в Заключении о независимой оценке от 31 декабря 2024 г. № К-1180-1.

ООО «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» не подтверждает иную информацию, содержащуюся в Проспекте эмиссии. ООО «Коллиерз Интернешнл Консалтинг» не несет ответственности за убытки либо за признанный судом недостоверным результат независимой оценки, если они явились следствием представления Эмитентом или третьими лицами недостоверной информации.

Экспертиза достоверности независимой оценки стоимости предмета залога проведена исполнителем экспертизы – Обществом с ограниченной ответственностью «ИПМ-Консалт оценка» (место нахождения – Республика

Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Немига, дом 40, пом 46, офис 1, УНП 191224638).

Заключение экспертизы достоверности независимой оценки № 1-2025 от 30 января 2025 года. Результат независимой оценки является обоснованным.

Последующий залог предмета залога допускается при условии, что общий (суммарный) объем обязательств, обеспечиваемых залогом предмета залога, не превышает 80 процентов стоимости предмета залога.

Реализация предмета залога в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по облигациям, а также в случае принятия решения о ликвидации Эмитента, осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь и иными актами законодательства.

3.3.3. Порядок и сроки замены Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, а также порядок раскрытия информации (уведомления владельца облигаций) о такой замене.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям в следующих случаях:

- по собственной инициативе Эмитента, в случае получения письменного согласия владельца Облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций в случае, если дата государственной регистрации выпуска облигаций предшествует дате начала размещения облигаций, или не ранее одного года с даты государственной регистрации выпуска облигаций в случае, если дата начала размещения облигаций предшествует дате государственной регистрации выпуска облигаций;

- в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь (в случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения залога по основаниям, установленным законодательством).

В случае утраты (гибели), повреждения предмета залога либо иного прекращения залога по основаниям, установленным законодательством, Эмитент в 2-х месячный срок с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения, осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям либо осуществляет досрочное погашение облигаций.

Эмитент осуществляет замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям только после получения согласия владельца облигаций (независимо от причины замены обеспечения).

Для получения согласия владельца облигаций на замену обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, Эмитент направляет владельцу облигаций уведомление о замене обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям.

Владелец облигаций не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления о замене обеспечения информирует Эмитента о согласии или несогласии с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям путем направления уведомления по

юридическому адресу Эмитента, указанному в пункте 2.2 настоящего документа.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, если замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, осуществляется в случаях, установленных законодательством Республики Беларусь, Эмитент обязан осуществить досрочное погашение облигаций в 2-х месячный срок с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения.

В случае несогласия владельца облигаций с заменой Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям, если замена Эмитентом обеспечения исполнения своих обязательств по облигациям осуществляется по инициативе Эмитента, Эмитент направляет владельцу облигаций уведомление, содержащее предложение владельцу облигаций потребовать досрочное погашение облигаций. Владелец облигаций вправе в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения уведомления, содержащего предложение владельцу облигаций потребовать досрочное погашение облигаций, предъявить Эмитенту требование о досрочном погашении облигаций.

Досрочное погашение осуществляется в порядке и сроки, определённые подпунктами 3.10.2.3, 3.10.3, 3.10.4 пункта 3.10 настоящего документа.

Замена обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется Эмитентом после внесения соответствующих изменений и (или) дополнений в Проспект эмиссии. Изменения и (или) дополнения в Проспект эмиссии регистрируются Регистрирующим органом и после регистрации раскрываются Эмитентом в соответствии с пунктом 2.18 настоящего документа.

В случае выбытия обеспечения исполнения обязательств по облигациям информация раскрывается Эмитентом в соответствии с Инструкцией № 43 не позднее пяти рабочих дней, следующих за датой выбытия обеспечения, путем направления соответствующего сообщения в Регистрирующий орган и раскрытия информации на Информационных ресурсах.

3.4. Срок размещения облигаций

После регистрации Проспекта эмиссии Регистрирующим органом и раскрытия информации в соответствии с законодательством Эмитент осуществляет размещение облигаций с 30.03.2025 по 31.03.2026, но не ранее даты предоставления в Регистрирующий орган документов, подтверждающих фиксацию обременения (ограничения) залогом недвижимого имущества, указанного в подпункте 3.3.2 пункта 3.3 Проспекта эмиссии. Срок размещения облигаций может быть сокращен в случае реализации всего объема выпуска облигаций.

Размещение облигаций приостанавливается в период с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты процентного

дохода, а также для целей досрочного погашения облигаций выпуска либо его части. В дату выплаты процентного дохода, досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

3.5. Сведения о месте и времени проведения размещения облигаций

Размещение облигаций осуществляется Эмитентом:

ОАО «Банк БелВЭБ»;

на неорганизованном рынке по юридическому адресу, указанному в пункте 2.2 настоящего документа, или по адресу: Республика Беларусь, 220004, г. Минск, просп. Победителей, д. 29 (далее – адрес владельца облигаций);

в течение срока размещения, указанного в пункте 3.4 настоящего документа, ежедневно (за исключением выходных дней (субботы и воскресенья), государственных праздников и праздничных дней, установленных и объявленных нерабочими в соответствии с законодательством (далее – нерабочие дни)) с 09:00 до 17:00;

посредством заключения договоров купли-продажи облигаций в соответствии с законодательством.

3.6. Порядок и срок обращения облигаций

Срок обращения облигаций – 2 467 календарных дней (с 30.03.2025 по 31.12.2031). Для расчета срока обращения облигаций день начала размещения и день погашения облигаций считаются одним днем.

Сделки с облигациями в процессе обращения совершаются на неорганизованном рынке в соответствии с законодательством между Эмитентом и владельцем облигаций.

Сделки с облигациями в процессе обращения прекращаются, начиная с указанных в настоящем документе дат формирования реестра владельцев облигаций для целей:

выплаты процентного дохода за каждый период начисления процентного дохода в течение срока обращения облигаций;

погашения облигаций, предусмотренного пунктом 3.11 настоящего документа, а также досрочного погашения облигаций выпуска либо его части, предусмотренного пунктом 3.10 настоящего документа.

В даты выплаты процентного дохода, даты досрочного погашения облигаций части выпуска сделки с облигациями возобновляются.

3.7. Порядок определения стоимости облигаций при размещении облигаций

В день начала размещения облигаций (30.03.2025), а также в даты выплаты процентного дохода (далее – доход) облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации. В иные дни срока размещения облигации размещаются по текущей стоимости.

Текущая стоимость облигаций рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = Nп + Дн,$$

где:

C – текущая стоимость облигации;

Nп – номинальная стоимость облигации;

Дн – накопленный доход по облигации.

Накопленный доход рассчитывается по формуле:

$$Дн = \frac{Nп * Пп}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

Дн – накопленный доход по Облигации;

Nп – номинальная стоимость Облигации;

Пп - ставка дохода (в процентах годовых), установленная Эмитентом в пункте 3.8 Проспекта эмиссии;

T₃₆₅ – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 365 дней;

T₃₆₆ – количество дней периода начисления дохода, приходящееся на календарный год, состоящий из 366 дней.

День начала размещения облигаций или дата выплаты последнего дохода по облигациям 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.

3.8. Размер дохода по облигациям, порядок его определения

По облигациям предусмотрена выплата дохода по ставке 15,3 (Пятнадцать целых три десятых) процента годовых, устанавливаемой в виде фиксированного процента к номинальной стоимости облигаций. Расчет дохода по облигациям осуществляется по каждой облигации исходя из фактического количества дней в году с округлением до двух знаков после запятой с учетом третьей цифры после запятой.

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

$$Д = \frac{Nп * Пп}{100} * \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right),$$

где:

Д - доход по облигации;

Nп - номинальная стоимость облигации;

Пп - ставка дохода (в процентах годовых) за период, установленная Эмитентом в настоящем пункте;

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.

При выплате дохода округление полученных значений осуществляется по каждой Облигации в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

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

Период начисления дохода по облигациям с 31.03.2025 по 31.12.2031 (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

Доход по облигациям за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно.

Доход по облигациям по второму и последующим периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

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

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

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая к выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по юридическому адресу, указанному в пункте 2.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

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

№ п/п	Дата начала периода начисления дохода	Дата окончания периода начисления дохода, дата выплаты дохода	Продолжительность периода начисления дохода, календарных дней	Дата формирования реестра владельцев облигаций
1	31.03.2025	15.04.2025	16	11.04.2025

2	16.04.2025	15.05.2025	30	12.05.2025
3	16.05.2025	15.06.2025	31	11.06.2025
4	16.06.2025	15.07.2025	30	11.07.2025
5	16.07.2025	15.08.2025	31	12.08.2025
6	16.08.2025	15.09.2025	31	11.09.2025
7	16.09.2025	15.10.2025	30	10.10.2025
8	16.10.2025	15.11.2025	31	12.11.2025
9	16.11.2025	15.12.2025	30	10.12.2025
10	16.12.2025	15.01.2026	31	12.01.2026
11	16.01.2026	15.02.2026	31	12.02.2026
12	16.02.2026	15.03.2026	28	12.03.2026
13	16.03.2026	15.04.2026	31	10.04.2026
14	16.04.2026	15.05.2026	30	12.05.2026
15	16.05.2026	15.06.2026	31	12.06.2026
16	16.06.2026	15.07.2026	30	10.07.2026
17	16.07.2026	15.08.2026	31	12.08.2026
18	16.08.2026	15.09.2026	31	10.09.2026
19	16.09.2026	15.10.2026	30	12.10.2026
20	16.10.2026	15.11.2026	31	11.11.2026
21	16.11.2026	15.12.2026	30	11.12.2026
22	16.12.2026	15.01.2027	31	12.01.2027
23	16.01.2027	15.02.2027	31	11.02.2027
24	16.02.2027	15.03.2027	28	12.03.2027
25	16.03.2027	15.04.2027	31	12.04.2027
26	16.04.2027	15.05.2027	30	12.05.2027
27	16.05.2027	15.06.2027	31	11.06.2027
28	16.06.2027	15.07.2027	30	12.07.2027
29	16.07.2027	15.08.2027	31	11.08.2027
30	16.08.2027	15.09.2027	31	10.09.2027
31	16.09.2027	15.10.2027	30	12.10.2027
32	16.10.2027	15.11.2027	31	10.11.2027
33	16.11.2027	15.12.2027	30	10.12.2027
34	16.12.2027	15.01.2028	31	12.01.2028
35	16.01.2028	15.02.2028	31	10.02.2028
36	16.02.2028	15.03.2028	29	10.03.2028
37	16.03.2028	15.04.2028	31	11.04.2028
38	16.04.2028	15.05.2028	30	10.05.2028
39	16.05.2028	15.06.2028	31	12.06.2028
40	16.06.2028	15.07.2028	30	12.07.2028
41	16.07.2028	15.08.2028	31	11.08.2028
42	16.08.2028	15.09.2028	31	12.09.2028
43	16.09.2028	15.10.2028	30	11.10.2028
44	16.10.2028	15.11.2028	31	10.11.2028
45	16.11.2028	15.12.2028	30	12.12.2028
46	16.12.2028	15.01.2029	31	10.01.2029
47	16.01.2029	15.02.2029	31	12.02.2029

48	16.02.2029	15.03.2029	28	12.03.2029
49	16.03.2029	15.04.2029	31	12.04.2029
50	16.04.2029	15.05.2029	30	11.05.2029
51	16.05.2029	15.06.2029	31	12.06.2029
52	16.06.2029	15.07.2029	30	11.07.2029
53	16.07.2029	15.08.2029	31	10.08.2029
54	16.08.2029	15.09.2029	31	12.09.2029
55	16.09.2029	15.10.2029	30	10.10.2029
56	16.10.2029	15.11.2029	31	12.11.2029
57	16.11.2029	15.12.2029	30	12.12.2029
58	16.12.2029	15.01.2030	31	11.01.2030
59	16.01.2030	15.02.2030	31	12.02.2030
60	16.02.2030	15.03.2030	28	11.03.2030
61	16.03.2030	15.04.2030	31	12.04.2030
62	16.04.2030	15.05.2030	30	10.05.2030
63	16.05.2030	15.06.2030	31	12.06.2030
64	16.06.2030	15.07.2030	30	10.07.2030
65	16.07.2030	15.08.2030	31	12.08.2030
66	16.08.2030	15.09.2030	31	12.09.2030
67	16.09.2030	15.10.2030	30	11.10.2030
68	16.10.2030	15.11.2030	31	12.11.2030
69	16.11.2030	15.12.2030	30	11.12.2030
70	16.12.2030	15.01.2031	31	10.01.2031
71	16.01.2031	15.02.2031	31	12.02.2031
72	16.02.2031	15.03.2031	28	10.03.2031
73	16.03.2031	15.04.2031	31	11.04.2031
74	16.04.2031	15.05.2031	30	12.05.2031
75	16.05.2031	15.06.2031	31	11.06.2031
76	16.06.2031	15.07.2031	30	11.07.2031
77	16.07.2031	15.08.2031	31	12.08.2031
78	16.08.2031	15.09.2031	31	11.09.2031
79	16.09.2031	15.10.2031	30	10.10.2031
80	16.10.2031	15.11.2031	31	12.11.2031
81	16.11.2031	31.12.2031	46	28.12.2031
Итого			2467	

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

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

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

3.10.1. Условия досрочного погашения облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций по инициативе Эмитента.

Эмитент вправе по собственной инициативе осуществлять досрочное погашение облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска в случае, если дата государственной регистрации выпуска облигаций предшествует дате начала размещения облигаций, или не ранее одного года с даты государственной регистрации выпуска облигаций в случае, если дата начала размещения облигаций предшествует дате государственной регистрации выпуска облигаций.

3.10.2. Условия исполнения Эмитентом обязанности по досрочному погашению облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций.

3.10.2.1. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций части выпуска в даты досрочного погашения и в количестве досрочно погашаемых облигаций в соответствии со следующим графиком.

№ п/п	Дата досрочного погашения части выпуска облигаций	Количество досрочно погашаемых облигаций, штук	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения облигаций
1	30.04.2026	10	27.04.2026
2	31.05.2026	10	26.05.2026
3	30.06.2026	10	25.06.2026
4	31.07.2026	250	28.07.2026
5	31.08.2026	250	26.08.2026
6	30.09.2026	250	28.09.2026
7	31.10.2026	250	26.10.2026
8	30.11.2026	250	25.11.2026
9	31.12.2026	250	28.12.2026
10	31.01.2027	250	26.01.2027
11	28.02.2027	250	23.02.2027
12	31.03.2027	250	26.03.2027
13	30.04.2027	250	26.04.2027
14	31.05.2027	250	26.05.2027
15	30.06.2027	250	25.06.2027
16	31.07.2027	250	26.07.2027
17	31.08.2027	250	26.08.2027
18	30.09.2027	250	27.09.2027
19	31.10.2027	250	26.10.2027
20	30.11.2027	250	25.11.2027
21	31.12.2027	250	28.12.2027

22	31.01.2028	400	26.01.2028
23	29.02.2028	400	24.02.2028
24	31.03.2028	400	28.03.2028
25	30.04.2028	400	25.04.2028
26	31.05.2028	400	26.05.2028
27	30.06.2028	400	27.06.2028
28	31.07.2028	400	26.07.2028
29	31.08.2028	400	28.08.2028
30	30.09.2028	400	25.09.2028
31	31.10.2028	400	26.10.2028
32	30.11.2028	400	27.11.2028
33	31.12.2028	400	26.12.2028
34	31.01.2029	1100	26.01.2029
35	28.02.2029	1100	23.02.2029
36	31.03.2029	1100	26.03.2029
37	30.04.2029	1100	25.04.2029
38	31.05.2029	1100	28.05.2029
39	30.06.2029	1100	25.06.2029
40	31.07.2029	1100	26.07.2029
41	31.08.2029	1100	28.08.2029
42	30.09.2029	1100	25.09.2029
43	31.10.2029	1100	26.10.2029
44	30.11.2029	1100	27.11.2029
45	31.12.2029	1100	26.12.2029
46	31.01.2030	1550	28.01.2030
47	28.02.2030	1550	25.02.2030
48	31.03.2030	1550	26.03.2030
49	30.04.2030	1550	25.04.2030
50	31.05.2030	1550	28.05.2030
51	30.06.2030	1550	25.06.2030
52	31.07.2030	1550	26.07.2030
53	31.08.2030	1550	26.08.2030
54	30.09.2030	1550	25.09.2030
55	31.10.2030	1550	28.10.2030
56	30.11.2030	1550	25.11.2030
57	31.12.2030	1550	26.12.2030
58	31.01.2031	1573	26.01.2031
59	28.02.2031	1573	23.02.2031
60	31.03.2031	1573	26.03.2031
61	30.04.2031	1573	25.04.2031
62	31.05.2031	1573	26.05.2031
63	30.06.2031	1573	25.06.2031
64	31.07.2031	1573	28.07.2031
65	31.08.2031	1573	26.08.2031

66	30.09.2031	1573	25.09.2031
67	31.10.2031	1573	28.10.2031
68	30.11.2031	1573	25.11.2031
Итого		58433	

3.10.2.2. Эмитент осуществляет досрочное погашение облигаций выпуска либо его части в случае наступления одного или нескольких из следующих событий (далее – Событие):

а) наличия просроченной задолженности по договорам на проведение активных операций, заключенным между Эмитентом и ОАО «Банк БелВЭБ», а также с другими банками и Открытым акционерным обществом «Банк развития Республики Беларусь»;

б) возникновения требований к Эмитенту в рамках искового, приказного производства, возбуждении исполнительного производства при условии, что сумма требований превышает 10% стоимости активов Эмитента за последний квартал, предшествующий дате возникновения требований к Эмитенту в рамках искового, приказного производства, возбуждении исполнительного производства;

в) наличия отрицательного значения чистых активов на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности Эмитента (Эмитент предоставляет владельцу облигаций отчет о состоянии чистых активов Эмитента, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменении собственного капитала на 01.04.2025, 01.07.2025, 01.10.2025, 01.04.2026, 01.07.2026, 01.10.2026, 01.04.2027, 01.07.2027, 01.10.2027, 01.04.2028, 01.07.2028, 01.10.2028, 01.04.2029, 01.07.2029, 01.10.2029, 01.04.2030, 01.07.2030, 01.10.2030, 01.04.2031, 01.07.2031, 01.10.2031 не позднее 35 (тридцати пяти) календарных дней, следующих за отчетной датой, и на 01.01.2026, 01.01.2027, 01.01.2028, 01.01.2029, 01.01.2030, 01.01.2031 не позднее 10 апреля года, следующего за отчетным, заказным письмом или непосредственно по адресу владельца облигаций: 220004, г. Минск, просп. Победителей, 29);

г) неисполнения своих обязательств по Соглашению о финансировании путем приобретения ОАО «Банк БелВЭБ» облигаций, заключенному между Эмитентом и владельцем облигаций;

д) неисполнения обязательств по досрочному погашению облигаций части выпуска согласно графику, установленному в подпункте 3.10.2.1. настоящего пункта;

е) принятия соответствующего решения Уполномоченным лицом (органом) о ликвидации Эмитента (за исключением случаев ликвидации по решению уполномоченных государственных органов, в том числе суда).

В случае наступления одного или нескольких Событий владелец облигаций вправе потребовать досрочного погашения облигаций выпуска либо его части, путем направления заказным письмом или непосредственно по юридическому адресу, указанному в пункте 2.2 Проспекта эмиссии

соответствующего письменного требования о досрочном погашении облигаций выпуска или его части (далее – Требование).

В Требовании владельца облигаций должны быть указаны:

полное наименование, место нахождения, УНП владельца облигаций;

количество облигаций, предъявляемых владельцем облигаций к досрочному погашению;

номинальная стоимость одной облигации, предъявляемой к досрочному погашению;

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

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

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).

В случае невыполнения владельцем облигаций вышеуказанного условия, досрочное погашение облигаций выпуска либо его части Эмитентом не осуществляется.

Эмитент обязан произвести досрочное погашение облигаций выпуска либо его части в течение 90 (девяноста) календарных дней с даты получения Требования владельца облигаций.

3.10.2.3. Эмитент обязан осуществить досрочное погашение облигаций:

а) в срок не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения Эмитентом требования владельца облигаций о досрочном погашении облигаций в случае несогласия владельца облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по облигациям, если замена Эмитентом обеспечения исполнения обязательств по облигациям осуществляется по инициативе Эмитента (подпункт 3.3.3 пункта 3.3 настоящего документа);

б) в 2-х месячный срок с момента возникновения основания, влекущего необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям (подпункт 3.3.3 пункта 3.3 настоящего документа), при невозможности осуществления замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям и (или) при несогласии владельца облигаций с заменой обеспечения исполнения обязательств по облигациям (обязательство Эмитента по досрочному погашению облигаций считается просроченным с момента истечения двух месяцев со дня, следующего за днем возникновения оснований, влекущих необходимость замены обеспечения исполнения обязательств по облигациям (подпункт 3.3.3 пункта 3.3 настоящего документа)).

3.10.3. При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигаций, а также доход, рассчитанный с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период начисления дохода, по дату досрочного погашения облигаций выпуска либо его части включительно, а также иные неполученные выплаты за иные процентные периоды (при их наличии).

В случае, если дата досрочного погашения облигаций выпуска либо его части совпадает с датой выплаты дохода, досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется по номинальной стоимости облигации с выплатой суммы причитающегося дохода за соответствующий процентный период.

Выплата денежных средств при досрочном погашении облигаций может быть организована через депозитарий Эмитента в соответствии с договором на депозитарное обслуживание Эмитента.

Информация о дате формирования реестра владельцев облигаций для целей досрочного погашения и о дате досрочного погашения облигаций выпуска либо его части раскрывается Эмитентом не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения путем:

- размещения на Едином информационном ресурсе;
- размещения на сайте Эмитента.

Досрочное погашение осуществляется:

в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, который формируется депозитарием Эмитента за 3 (три) рабочих дня до установленной даты досрочного погашения облигаций, за исключением досрочного погашения в части выпуска в соответствии с подпунктом 3.10.2.1 настоящего пункта;

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

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций, а также в случае, если реестр владельцев облигаций содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по юридическому адресу, указанному в пункте 2.2 Проспекта эмиссии. Доход на эту сумму не начисляется и не выплачивается.

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

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по своевременной выплате причитающейся суммы денежных средств при досрочном погашении облигаций, Эмитент уплачивает владельцу

Облигаций пеню в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки платежа.

3.10.4. В соответствии с законодательством о ценных бумагах владелец облигаций обязан 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 выпуска либо его части. Реквизиты для перевода облигаций:

получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполлюс»;

депозитарий – Общество с ограниченной ответственностью «Финап24»;

номер счета «депо» – 6000008

номер балансового счета – 716 раздел счета «депо» – 16

корреспондентский счет «депо» – 1000160 раздел корреспондентского счета «депо» – 00;

основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Не является просрочкой исполнения обязанности владельца облигаций по переводу досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента невозможность перевода облигаций в силу наложения ареста (иных ограничений) на облигации по обязательствам Эмитента и/или аффилированных (связанных с ним иным образом) лиц.

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

3.10.6. После досрочного погашения облигаций выпуска либо его части Эмитент в установленном порядке уведомляет Регистрирующий орган о необходимости исключения из Государственного реестра ценных бумаг (аннулирования) облигаций выпуска либо о необходимости внесения изменений в Государственный реестр ценных бумаг в связи с сокращением количества (аннулирования части выпуска) облигаций выпуска. При этом исключению подлежат облигации, находящиеся на счете «депо» Эмитента.

Эмитент раскрывает информацию о ходе досрочного погашения облигаций выпуска либо его части в соответствии с пунктом 2.18 настоящего документа.

3.11. Порядок погашения облигаций

Дата погашения облигаций 31.12.2031

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

Погашение облигаций осуществляется:

- в отношении лица, указанного в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием Эмитента на 28.12.2031 для целей погашения облигаций;

- путем перечисления в безналичном порядке причитающейся суммы денежных средств в соответствии с законодательством на счет владельца облигаций.

В случае отсутствия в реестре владельцев облигаций данных о счете владельца облигаций и (или) если реестр содержит ошибочные банковские реквизиты, подлежащая выплате сумма денежных средств выплачивается после письменного обращения владельца облигаций к Эмитенту по юридическому адресу, указанному в пункте 2.2 настоящего документа, при этом доход на такие суммы не начисляется и не выплачивается.

Если указанная в настоящем пункте дата погашения приходится на нерабочий день, то погашение облигаций осуществляется в ближайший рабочий день, следующий за этим нерабочим днем. При этом доход по погашаемым облигациям, в указанном случае, не начисляется и не выплачивается.

За просрочку исполнения Эмитентом обязательства по перечислению номинальной стоимости погашаемых облигаций и причитающегося дохода по ним Эмитент уплачивает владельцу облигаций пеню в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

В соответствии с законодательством владелец облигаций обязан осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления Эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

Реквизиты для перевода облигаций: получатель – Общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполус»; депозитарий – Общество с ограниченной ответственностью «Финап24»; номер счета «депо» – 6000008; номер балансового счета – 716; раздел счета «депо» – 16; корреспондентский счет «депо» – 1000153; раздел корреспондентского счета «депо» – 00; основание перевода – «Перевод ценных бумаг на счет «депо» эмитента в связи с их погашением».

Не является просрочкой исполнения обязанности владельца облигаций по переводу погашаемых облигаций на счет «депо» Эмитента невозможность перевода облигаций в силу наложения ареста (иных ограничений) на облигации по обязательствам Эмитента и/или аффилированных (связанных с ним иным образом) лиц.

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

Эмитент раскрывает информацию о ходе погашения облигаций в соответствии с пунктом 2.18 настоящего документа.

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

Условия и порядок досрочного приобретения (далее – досрочный выкуп) облигаций эмитентом до даты погашения с возможностью их последующего отчуждения.

Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций при достижении договоренности между Эмитентом и владельцем облигаций на неорганизованном рынке, но не ранее одного года с даты начала размещения облигаций выпуска в случае, если дата государственной регистрации выпуска облигаций предшествует дате начала размещения облигаций, или не ранее одного года с даты государственной регистрации выпуска облигаций в случае, если дата начала размещения облигаций предшествует дате государственной регистрации выпуска облигаций.

Досрочный выкуп облигаций до даты погашения осуществляется Эмитентом путем заключения договоров купли-продажи между владельцем облигаций и Эмитентом в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Эмитент вправе осуществлять с досрочно выкупленными облигациями до даты погашения облигаций:

последующее отчуждение досрочно выкупленных облигаций;

иные действия с досрочно выкупленными облигациями в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

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

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

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

Эмитентом не устанавливаются основания признания эмиссии облигаций несостоявшейся.

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

В случае признания Регулирующим органом выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций, Эмитент возвращает владельцу облигаций средства, полученные от размещения облигаций, а также накопленный по этим облигациям доход (далее – причитающаяся к выплате

сумма денежных средств) в месячный срок с даты признания выпуска облигаций недействительным, запрещения эмиссии облигаций.

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

Не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления на счет владельца облигаций причитающейся к выплате Эмитентом суммы денежных средств, владелец облигаций осуществляет перевод облигаций на счет «депо» Эмитента.

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

3.16. Сведения о представителе владельцев облигаций

Представитель владельцев облигаций не назначался на основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного Постановлением Совета Министров Республики Беларусь 25.07.2023 № 477 (размещение и обращение облигаций осуществляется среди ограниченного круга лиц).

3.17. Наименование профучастника, оказывающего по поручению Эмитента услуги, связанные с подготовкой Проспекта эмиссии, эмиссией облигаций

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

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

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

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

Выпуск облигаций зарегистрирован Регистрирующим органом 26.03.2025.

Государственный регистрационный номер восьмого выпуска 5-200-02-5169.

4. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

4.1. Значения коэффициентов обеспеченности обязательств имуществом и просроченных обязательств

Наименование показателя	31.12.2024
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (K1)	0,731
Коэффициент просроченных обязательств (K2)	0

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

- бухгалтерская отчетность за 2024 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2024 год;
- бухгалтерская отчетность за 2023 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2023 год;
- бухгалтерская отчетность за 2022 год;
- аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности за 2022 год;
- примечание к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

5. Планы развития Эмитента

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

Эмитент - один из ведущих операторов в области коммерческой недвижимости г. Минска. При участии Эмитента были реализованы 8 проектов в г. Минске и Минском районе общей площадью около 293,5 тыс. кв. м. Проекты Эмитента:

БЦ «Анкор» с СТО; г. Минск, пр-т Партизанский, 178; введен в эксплуатацию в 2007г.; общая площадь объекта – 7500 кв. м.;

МФК «Титан»; г. Минск, пр-т Дзержинского, 104; введен в эксплуатацию в 2015 г. (первая очередь введена в 2009 г.); общая площадь объекта – 95 000 кв. м.;

БЦ «Волна»; г. Минск, пр-т Партизанский, 178/2; введен в эксплуатацию в 2013 г.; общая площадь объекта – 34 000 кв. м.;

ТЦ «Трюм»; г. Минск, ул. Кальварийская, 76; введен в эксплуатацию в 2014г.; общая площадь объекта – 5 000 кв. м.;

БЦ «Орлан»; г. Минск, ул. Тиражная, 150; введен в эксплуатацию в 2015г.; общая площадь объекта – 13 000 кв. м.;

МФК «Тивали»; Данный комплекс расположен в г. Минск и состоит из трех зданий: торгово-развлекательный комплекс по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 25; Высотное здание бизнес-центра по адресу: г. Минск, ул. Притыцкого, 27а; Паркинг с административным корпусом по адресу: г. Минск, ул. Дунина-Марцинкевича, 3; введен в эксплуатацию в 2015-2017г.; общая площадь – 62 000 кв. м.;

Офисно-складской центр «Озерцо»; Минский р-н, д. Дворицкая Слобода; введен в эксплуатацию в 2020 г.; общая площадь – 8 200 кв. м.;

МФК «PRIZMA»; г. Минск, пр-т Партизанский, 79, введен в эксплуатацию в 2024г., общая площадь – 68824,2 кв. м.

Эмитент выступал заказчиком большинства из вышеперечисленных проектов или же активным инвестором, вовлеченным в строительные процессы на всех стадиях реализации. Все объекты Эмитента были завершены в нормативные сроки строительства. В настоящее время в управлении Эмитента находится около 165,0 тыс. кв. м. коммерческой недвижимости.

В настоящее время Эмитент реализует два инвестиционных проекта:

1. Комплекс общественного назначения на пересечении улиц Немига и К. Либкнехта в г. Минске. Объект представляет собой общественно-деловой (офисный) центр и торговую часть. Общая площадь объекта составит около 62,0 тыс. кв. м., окончание строительства – 2 кв. 2026г.

2. Офисно-торговый центр по адресу: г. Брест, ул. Московская, 248. Общая площадь объекта составит около 116,0 тыс. кв. м.

При проектировании и строительстве данных объектов учтен большой опыт строительства и сдачи в аренду объектов коммерческой недвижимости Эмитента и основные усилия будут направлены на создание качественных зданий, отвечающих последним тенденциям строительства и требованиям арендаторов.

Планы развития Эмитента на ближайшие годы:

1. Реализация в срок проект по возведению комплекса общественного назначения на пересечении улиц Немига-К. Либкнехта в г. Минске;

2. 100% наполнение арендаторами существующего недвижимого имущества и заключение предварительных договоров аренды в новые объекты;

3. приоритет долгосрочных договоров с крупными компаниями (торговля и бизнес);

4. разработка стратегии и тактики поведения компании в соответствии с изменяющимися обстоятельствами на рынке недвижимости и в стране в целом, создание концепции развития действующих собственных торговых центров, способной удовлетворить существующие потребности арендаторов и посетителей и сохранение конкурентной позиции на рынке;

5. рациональное использование коммунальных ресурсов, снижение себестоимости и обеспечение высокой эффективности оказываемых услуг (как обслуживающая объекты организация).

В качестве источников финансирования для реализации Эмитентом проектов предусматриваются:

- собственные средства Эмитента;
- заемные средства, получаемые в результате эмиссии облигаций;
- банковские кредиты.

Возможно использование иных видов финансовых ресурсов.

5.2. Эмитент может подвергнуться следующим видам риска:

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

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

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

В случае реализации одного или нескольких перечисленных ниже рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния.

5.2.1. Экономические факторы риска.

К данной группе факторов относятся:

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

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

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

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

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

кредитный риск (неплатежеспособность контрагентов Эмитента);

снижение рыночных цен аренды недвижимости и рыночных цен на объекты недвижимости до уровня, не обеспечивающего возврат инвестиций;
иные риски экономического характера.

5.2.2. Социальные факторы риска.

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

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

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

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

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

Вероятность наступления событий, связанных с реализацией социальных факторов риска, и степень их влияния на Эмитента оценивается как невысокая.

5.2.3. Технические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

сбои в работе компьютерных систем, каналов связи;

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

прочие техногенные риски функционирования организации.

Вероятность наступления событий, связанных с реализацией технических факторов риска, оценивается как невысокая.

5.2.4. Экологические факторы риска.

К данной группе факторов риска относятся:

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

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

прочие экологические риски.

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

5.2.5. Мероприятия, направленные на снижение факторов риска.

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

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

установление цен сдачи недвижимого имущества в белорусских рублях (для снижения возникновения ситуаций неплатежеспособности арендатора);

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

поддержание достаточной мгновенной ликвидности в виде остатков денежных средств в достаточном объеме, необходимом для исполнения своих текущих обязательств, в том числе налогового характера (уплата НДС).

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

5.3. Прогноз финансовых результатов на три года

(тыс. бел. руб.)

Прогнозный показатель	2025	2026	2027
Выручка	50 000	60 000	66 000
Прибыль после уплаты налогов	11 000	11 000	15 000
Чистые активы	76 000	88 000	110 000

Директор Эмитента

В.П. Кудин

Главный бухгалтер Эмитента

Е.М. Сверкунова

Заместитель директора по оценке ООО
«Коллиерз Интернешнл Консалтинг»

Т. А. Вильчик



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛИС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн. 2601

Дата утверждения	11.03.2025
Дата отправки	11.03.2025
Дата принятия	11.03.2025

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	2 459	1 279
Нематериальные активы	120	15	-
Доходные вложения в материальные активы	130	167 360	82 184
В том числе:	131	167 290	82 101
инвестиционная недвижимость	132	70	83
предметы финансовой аренды (лизинга)	133	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	140	41 690	70 411
Вложения в долгосрочные активы	150	40 035	40 035
Долгосрочные финансовые вложения	160	-	-
Отложенные налоговые активы	170	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	180	-	-
Прочие долгосрочные активы	190	251 559	193 909
ИТОГО по разделу I			
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 218	1 578
В том числе:	211	1 218	1 578
материалы	212	-	-
животные на выращивании и откорме	213	-	-
незавершенное производство	214	-	-
готовая продукция и товары	215	-	-
товары отгруженные			

прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	12 200	8 500
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	1 659	275
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	12 973	18 261
Краткосрочные финансовые вложения	260	6	6
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	1 192	790
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	29 248	29 410
БАЛАНС	300	280 807	223 319

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	7 290	7 289
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	66 542	54 701
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	1 702	(5 523)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	75 534	56 467
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	93 597	61 201
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	329
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	3 069	7 143
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	82 166	71 896
ИТОГО по разделу IV	590	178 832	140 569
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	0	0
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	16 171	15 838
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	10 270	10 445
В том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	3 428	4 057
по авансам полученным	632	5 597	6 341
по налогам и сборам	633	1 068	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	23	12

по оплате труда	635	70	35
по лизинговым платежам	636	84	-
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	26 441	26 283
БАЛАНС	700	280 807	223 319

Руководитель

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Сверкунова Евгения Михайловна
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ

о прибылях и убытках

за 2024 г.

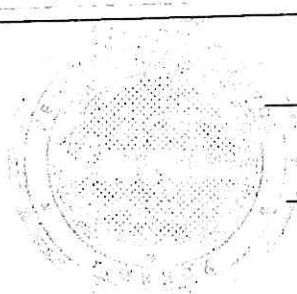
Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского,104А, комн.2601

Наименование показателей	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
I	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	29 607	21 257
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(12 000)	(8 726)
Валовая прибыль	030	17 607	12 531
Управленческие расходы	040	-	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	17 607	12 531
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	3 668
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(727)	(580)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	16 880	15 619
Доходы по инвестиционной деятельности	100	288	6 891
В том числе:	101		
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		288	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	6 891
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(245)	(7 135)
В том числе:	111		
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		245	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	7 135
Доходы по финансовой деятельности	120	9 315	15 505

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	9 116	15 396
прочие доходы по финансовой деятельности	122	199	109
Расходы по финансовой деятельности	130	(17 229)	(20 031)
В том числе: проценты к уплате	131	9 240	5 852
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	7 926	14 076
прочие расходы по финансовой деятельности	133	63	103
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(7 871)	(4 770)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	9 009	10 849
Налог на прибыль	160	(1 784)	(1 611)
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	7 225	9 238
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	7 225	9 238
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)
(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2024 г.

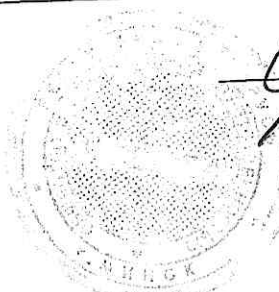
Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн.2601

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2024 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
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 года	100	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 г.	110	7 289	-	-	-	54 701	(5 523)	-	56 467
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	140	7 289	-	-	-	54 701	(5 523)	-	56 467
За 2024 год Увеличение собственного капитала - всего	150	1	-	-	-	11 841	7 225	-	19 067
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	7 225	-	7 225

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	11 841	-	-	11 841
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	1	-	-	-	-	-	-	1
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 года	200	7 290	-	-	-	66 542	1 702	-	75 534

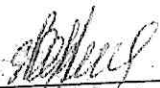
Руководитель



(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер


(подпись)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна



ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2024 г.

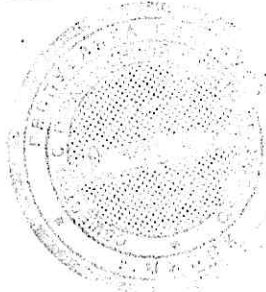
Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"		
Учетный номер плательщика	800006663		
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)		
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью		
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения		
Единица измерения	тыс руб.		
Адрес	г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн. 2601		

Наименование показателей	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	43 930	28 282
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		43 853	28 145
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	77	137
Направлено денежных средств - всего	030	(14 353)	(20 202)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		12 790	17 356
на оплату труда	032	712	386
на уплату налогов и сборов	033	736	2 296
на прочие выплаты	034	115	164
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	29 577	8 080
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	12 526	-
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		12 526	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(55 152)	(37 530)

В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	55 152	30 706
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	6 824
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(42 626)	(37 530)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств - всего	080	56 639	42 396
В том числе:	081	56 639	42 396
кредиты и займы	082	-	-
от выпуска акций	083	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	084	-	-
прочие поступления	090	(43 188)	(13 479)
направлено денежных средств - всего	091	41 006	10 054
В том числе:	092	-	-
на погашение кредитов и займов	093	2 182	2 052
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	094	-	-
на выплаты процентов	095	-	1 373
прочие выплаты	100	13 451	28 917
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	110	402	(533)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	120	790	1 323
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2023 г.	130	1 192	790
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	140	-	-
Влияние изменений курсов иностранных валют			

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ПРИМЕЧАНИЕ
к годовому бухгалтерскому отчету за 2024 год
Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус».
УНП 800006663

1. Сведения об организации:

ООО «Сигмаполиус» зарегистрировано решением № 191 от 17.11.2000г. Министерством иностранных дел Республики Беларусь в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800006663, (свидетельство от 17.12.2020г.).

Дочерних предприятий нет.

Форма собственности: частная.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Фактическое местонахождение: 220083, г. Минск, пр. Дзержинского д. 104А, ком. 2601.

Уставный фонд составляет 7 289 500,19 белорусских рублей (последние изменения в Уставе предприятия от 27.10.2023г. – изменение уставного фонда).

Доли Участников в Уставном фонде:

После присоединения в октябре месяце 2023 года ООО «Европолиус» и ООО «Домлак» к ООО «Сигмаполиус» Уставный фонд Основного общества после реорганизации формируется за счет сложения уставных фондов Присоединяемых обществ и Основного общества и составляет 7 289 500,19 белорусских рублей.

Синицкий Виталий Иосифович - 100% Уставного фонда.

Уставный фонд Общества сформирован денежными средствами на 100 процентов. Внесение денежного вклада Участником подтверждается платежными и иными документами.

Открыты текущие счета в банке:

в ОАО «Банк БЕЛВЭБ» в г. Минске, код банка (BIC) BELBBY2X:

- BY41BELB30120028040060226000 текущий (расчетный) счет в евро;

- BY71BELB30120028040040226000 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

в ОАО «БНБ-Банк» в г. Минске, код банка (BIC) BLNBYY2X:

- BY46BLNB30120000400036001840 текущий (расчетный) счет в долларах США;

- BY91BLNB30120000400036000933 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

Среднесписочная численность работников - 30 человек. Фонд заработной платы за 2024 год составил 355 171 руб.

Директор – Кудин Василий Петрович;

Главный бухгалтер – Сверкунова Евгения Михайловна.

2. Характеристика деятельности предприятия:

Основным видом деятельности в 2024 году предприятия является сдача внаем собственного недвижимого имущества:

- здание СТО с АБК по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- бизнес-центр «Титан» с паркингом по адресу: г. Минск, пр-т Дзержинского, 104;
- административный корпус с выставочным павильоном по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- офисные и складские помещения по адресу: Минская обл., Минский р-н, д. Дворицкая Слобода, 107.
- МФК «Призма» по пр. Партизанский, 79 в г. Минске.

Учетная политика была утверждена и в 2024 году изменению не подлежала.

Информация о основных средствах представлена в следующей таблице:

Групп ОС	Остаток на 01.01.24, руб.	Поступило ОС в 2024г., руб.	Выбыло ОС в 2024г., руб.	Остаток ОС на 31.12.2024г., руб.
Здания, сооружения	91 884 577,52	87 740 261,66	0	179 624 839,18
Прочие ОС	4 255 294,77	2 312 670,37	567 773,05	6 000 192,09
Всего ОС:	96 139 872,29	90 052 932,03	567 773,05	185 625 031,27

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2024г., тыс. руб.
Дебиторская задолженность всего:	12 973
В том числе:	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	9 534
Расчеты с покупателями и заказчиками	2 864
расчеты по налогам и сборам	572
расчеты перед прочими кредиторами	3

Краткосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2024г., руб.
Кредиторская задолженность всего:	10 270
В том числе:	
перед поставщиками и подрядчиками	3428
полученные авансы от покупателей	5597
расчеты по заработной плате	70
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	23

Задолженность по долгосрочным банковским кредитам на 31.12.2024г.:

ОАО «Банк БЕЛВЭБ» составляет 501 877,94 Евро, 58 239 937,50 RUB, 5 404 067,47 USD.
ОАО «БНБ-Банк» (проспект эмиссии облигаций четвертого выпуска) составляет 1 700 468,30 долларов США.
ЗАО «Альфа-Банк» (проспект эмиссии облигаций четвертого выпуска) составляет 1 009 180,00 долларов США.
ООО «ФИНАП24» (проспект эмиссии облигаций четвертого выпуска) составляет 346 148,74 долларов США.
ОАО «Банк БелВЭБ» (проспект эмиссии облигаций пятого, шестого, седьмого выпусков) составляет 52 246 446,00 бел.рублей

По состоянию на 31.12.2024г. сумма задолженности по договорам займа:

- Компании «Винтон Сейлз ЛЛС» по договорам займа б/н от 15 мая 2001 года и б/н от 27 января 2003 года составляет 2 837 015,92 долларов США;
- Компании «Fortune Investing Group Limited» по договору займа б/н от 01 ноября 2006 года составляет 2 674 817,91 Евро;
- Компании «WGVC LTD» по договору займа б/н от 27 мая 2015 года составляет 1 300 421,37 Евро;

Прочие долгосрочные обязательства составили:

задолженность по договорам займа 18 298 015,17 рублей;
задолженность по предварительным договорам купли-продажи недвижимости 12 396 328,69 рублей;
задолженность по договорам о долевом строительстве 41 600 019,54 рублей.

Структура реализации:

Наименование работ, услуг	Объем реализации, тыс.руб.(без НДС)	Доля в общем объеме реализации, %
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	25166	85%
Оказание эксплуатац.услуг	4441	15%
	29 607	100

Структура затрат:

Наименование основных групп затрат	Объем затрат, тыс.руб.	Доля в общем объеме затрат, %
Амортизация	1783	15
Налоги, включаемые в с/с	1462	12
ФОТ и ФСЗН	1150	10
Услуги сторонних организаций	7605	63
	12 000	100

Наличие курсовых разниц в составе расходов (доходов) будущих периодов

наименование показателя	источник данных	сумма, тыс. бел. рублей	сроки включения курсовых разниц в состав расходов (доходов) по финансовой деятельности
	ф.1 стр.180		31.12.2025
курсовые разницы, отнесенные на расходы будущих периодов	ф.1 стр.230	0	31.12.2025
	ф.1 стр.540	3069	
курсовые разницы, отнесенные на доходы будущих периодов	ф.1 стр.650	0,0	

По итогам 2024 года получена прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг в размере 17 607 тыс. руб.

По итогам 2024г. получена чистая прибыль в размере 7 225 тыс. руб.

Директор ООО «Сигмаполюс»

Главный бухгалтер ООО «Сигмаполюс»



Кудин В.П.

Сверкунова Е. М.

Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая служба
«АУДИКС»

РБ 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком. 804
Тел./факс (017) 310-02-75, 276-96-22
Р/с BY13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ОАО СБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Минск, ул. Куйбышева, 18;
УНП 100021951. ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by



Товарищества с абмежаванай
адказнасцю
«Аудытарска-кансалтынгавая служба
«АУДЫКС»

РБ 220028, г. Минск, вул. Козыраўская, 15, ком. 804
Тэл./факс (017) 310-02-75, 276-96-22
Р/р BY13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ААТ АБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Минск, вул. Куйбышава, 18;
УНП 100021951. ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 13
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполос»
За период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г.

Директору
Кудину Василию Петровичу

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполос» (далее ООО «Сигмаполос»), (место нахождения: 220116 г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, пом. 2601.; дата государственной регистрации 17 декабря 2020 года, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей № 800006663), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Сигмаполос» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства

X

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые согласно нашему профессиональному суждению являлись наиболее значимыми для проводимого аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего аудиторского мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Сигмаполюс» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен нами ООО «АКС «Аудикс», было выражено немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении № 33 от 06.06.2024 г.

Прочая информация

Руководство аудируемого лица несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность аудируемого лица и наше аудиторское заключение по ней.

Наше мнение о достоверности бухгалтерской отчетности аудируемого лица не распространяется на прочую информацию.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности аудируемого лица, наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные противоречия между прочей информацией и проверенной бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Мы не выявили никаких факторов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.



А. А. Костян

А. А. Костян

(номер квалификационного аттестата
аудитора 000463)

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая служба «Аудикс»

местонахождение: 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком.804, тел.: 276-96-22, факс: 310-02-75;

свидетельство о государственной регистрации № 100021951 от 16 июля 2001 г., выданное Минским городским исполнительным комитетом.

г. Минск

«12» марта 2025 года

Аудиторское заключение получено:

Директор _____ В. П. Кудин

В. П. Кудин

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2023 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского,104А, комн.2601

Дата утверждения	22.03.2024
Дата отправки	22.03.2024
Дата принятия	22.03.2024

Активы	Код строки	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 279	1 351
Нематериальные активы	120	-	1
Доходные вложения в материальные активы	130	82 184	66 807
В том числе: инвестиционная недвижимость	131	82 101	66 807
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	83	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	70 411	52 022
Долгосрочные финансовые вложения	150	40 035	47 170
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	193 909	167 351
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 578	1 783
В том числе: материалы	211	1 578	1 783
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	8 500	-
Расходы будущих периодов	230	-	3 180
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	275	3
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	18 261	7 516
Краткосрочные финансовые вложения	260	6	4 624
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	790	1 323
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	29 410	18 429
БАЛАНС	300	223 319	185 780

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	7 289	152
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	54 701	47 614
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(5 523)	(14 761)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	56 467	33 005
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	61 201	36 774
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	329	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	7 143	18 818
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	71 896	84 801
ИТОГО по разделу IV	590	140 569	140 393
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	0	0
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	15 838	658
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	10 445	11 724
В том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	4 057	3 014
по авансам полученным	632	6 341	8 682
по налогам и сборам	633	-	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	12	7

по оплате труда	635	35	21
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	26 283	12 382
БАЛАНС	700	223 319	185 780

Руководитель



(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Сверкунова Евгения Михайловна
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ

о прибылях и убытках

за 2023 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн.2601

Наименование показателей	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	21 257	20 363
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(8 726)	(6 583)
Валовая прибыль	030	12 531	13 780
Управленческие расходы	040	-	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	12 531	13 780
Прочие доходы по текущей деятельности	070	3 668	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(580)	(3 605)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	15 619	10 175
Доходы по инвестиционной деятельности	100	6 891	1 246
В том числе:	101		
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	6 891	1 246
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(7 135)	-
В том числе:	111		
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	7 135	-
Доходы по финансовой деятельности	120	15 505	125

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	15 396	94
прочие доходы по финансовой деятельности	122	109	31
Расходы по финансовой деятельности	130	(20 031)	(13 827)
В том числе: проценты к уплате	131	5 852	4 157
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	14 076	9 521
прочие расходы по финансовой деятельности	133	103	149
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(4 770)	(12 456)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	10 849	(2 281)
Налог на прибыль	160	(1 611)	(14)
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	9 238	(2 295)
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	9 238	(2 295)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2023 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского,104А, комн.2601

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	040	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
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 31.12.2022 года	100	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 г.	110	152	-	-	-	47 614	(14 761)	-	33 005
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2022 г.	140	152	-	-	-	47 614	(14 761)	-	33 005
За 2023 год Увеличение собственного капитала - всего	150	7 137	-	-	-	7 087	9 238	-	23 462
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	5 570	-	5 570

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	7 087	-	-	7 087
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	7 137	-	-	-	-	-	-	7 137
реорганизация	157	-	-	-	-	-	3 668	-	3 668
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2023 года	200	7 289	-	-	-	54 701	(5 523)	-	56 467

Руководитель



(подпись)

 Кудин Василий Петрович
 (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



Сверкунова
(подпись)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2023 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского,104А, комн.2601

Наименование показателей	Код строки	За 2023 г.	За 2022 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	28 282	35 052
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		28 145	35 037
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	137	15
Направлено денежных средств - всего	030	(20 202)	(15 684)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		17 356	13 554
на оплату труда	032	386	247
на уплату налогов и сборов	033	2 296	1 841
на прочие выплаты	034	164	42
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	8 080	19 368
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	-	9 082
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		-	9 082
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(37 530)	(21 226)

ПРИМЕЧАНИЕ
к годовому бухгалтерскому отчету за 2023 год
Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус»
УНП 800006663

1. Сведения об организации:

ООО «Сигмаполиус» зарегистрировано решением № 191 от 17.11.2000г. Министерством иностранных дел Республики Беларусь в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800006663, (свидетельство от 17.12.2020г.).

Дочерних предприятий нет.

Форма собственности: частная.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Фактическое местонахождение: 220083, г. Минск, пр. Дзержинского д. 104А, ком. 2601.

Уставный фонд составляет 7 289 499,19 белорусских рублей (последние изменения в Уставе предприятия от 27.10.2023г. – изменение уставного фонда).

Доли Участников в Уставном фонде:

После присоединения в октябре месяце 2023 года ООО «Европолиус» и ООО «Домлак» к ООО «Сигмаполиус» Уставный фонд Основного общества после реорганизации формируется за счет сложения уставных фондов Присоединяемых обществ и Основного общества и составляет 7 289 499,19 белорусских рублей.

Синицкий Виталий Иосифович - 100% Уставного фонда.

Уставный фонд Общества сформирован денежными средствами на 100 процентов. Внесение денежного вклада Участником подтверждается платежными и иными документами.

Открыты текущие счета в банке:

в ОАО «Банк БЕЛВЭБ» в г. Минске, код банка (BIC) BELBBY2X:

- BY41BELB30120028040060226000 текущий (расчетный) счет в евро;

- BY71BELB30120028040040226000 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

в ОАО «БНБ-Банк» в г. Минске, код банка (BIC) BLNBBY2X:

- BY46BLNB30120000400036001840 текущий (расчетный) счет в долларах США;

- BY91BLNB30120000400036000933 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

Среднесписочная численность работников - 18 человек. Фонд заработной платы за 2023 год составил 458 120,01 руб.

Директор – Кудин Василий Петрович;

Главный бухгалтер – Сверкунова Евгения Михайловна.

2. Характеристика деятельности предприятия:

Основным видом деятельности в 2023 году предприятия является сдача внаем собственного недвижимого имущества:

- здание СТО с АБК по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- бизнес-центр «Титан» с паркингом по адресу: г. Минск, пр-т Дзержинского, 104;
- административный корпус с выставочным павильоном по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- офисные и складские помещения по адресу: Минская обл., Минский р-н, д. Дворицкая Слобода, 107.

Учетная политика была утверждена и в 2023 году изменению не подлежала.

Информация о основных средствах представлена в следующей таблице:

Групп ОС	Остаток на 01.01.23, руб.	Поступило ОС в 2023г., руб.	Выбыло ОС в 2023г., руб.	Остаток ОС на 31.12.2023г., руб.
Здания, сооружения	73 870 616,19	18 017 725,49 (в т.ч. переоценка 7 801 680)	3 764,16	91 884 577,52
Прочие ОС	3 708 974,44	304540,83 (в т.ч. переоценка 58 581)	53 201,17	3 960 314,10
Всего ОС:	77 579 590,63	18 322 266,32	56 965,33	95 844 891,62

Согласно учетной политике в 2023г. применялся линейный способ начисления амортизации. Сумма накопленной амортизации на 01.01.2023 составляла 9 421 284,32 рублей. Сумма амортизации, начисленная в 2023 году составила 2 960 799,52 рублей (в т.ч. переоценка 826 489,30 руб.). Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023 составляет 83 462 807,78 рублей.

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2023г., руб.
Дебиторская задолженность всего:	18 261 406.69
В том числе:	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 560 982.69
Расчеты с покупателями и заказчиками	853 893.21
расчеты по налогам и сборам	287 639.12
расчеты перед прочими кредиторами	5 558 891.67

Краткосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2023г., руб.
Кредиторская задолженность всего:	10 445 002.98
В том числе:	
перед поставщиками и подрядчиками	4 057 245.75
полученные авансы от покупателей	6 340 327.79
расчеты по заработной плате	35 191.58
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12 237.86

Задолженность по долгосрочным банковским кредитам на 01.01.2024г.:

ОАО «Банк БЕЛВЭБ» составляет 4 484 194,96 Евро, 95 797 124,48 RUB,
ОАО «БНБ-Банк» составляет 295 709,88 долларов США.

По состоянию на 01.01.2024г. сумма задолженности по договорам займа:

- Компании «Винтон Сейлз ЛЛС» по договорам займа б/н от 15 мая 2001 года и б/н от 27 января 2003 года составляет 2 835 099,39 долларов США;
- Компании «Fortune Investing Group Limited» по договору займа б/н от 01 ноября 2006 года составляет 2 672 733,58 Евро;
- Компании «WGVC LTD» по договору займа б/н от 27 мая 2015 года составляет 1 299 260,92 Евро;

Прочие долгосрочные обязательства составили:

задолженность по договорам займа 58 103 191,53 рублей;
задолженность по предварительным договорам купли-продажи недвижимости 7 544 762.81 рублей;
задолженность по договорам о долевом строительстве 40 083 730,90 рублей.

Структура реализации:

Наименование работ, услуг	Объем реализации, тыс.руб.(без НДС)	Доля в общем объеме реализации, %
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	18068,5	85%
Оказание эксплуатац.услуг	3188,5	15%
	21257	100

Структура затрат:

Наименование основных групп затрат	Объем затрат, тыс.руб.	Доля в общем объеме затрат, %
Амортизация	988,4	12
Налоги, включаемые в с/с	1157,3	13
ФОТ и ФСЗН	616,3	7
Услуги сторонних организаций	5964	68
	8726	100

Наличие курсовых разниц в составе расходов (доходов) будущих периодов

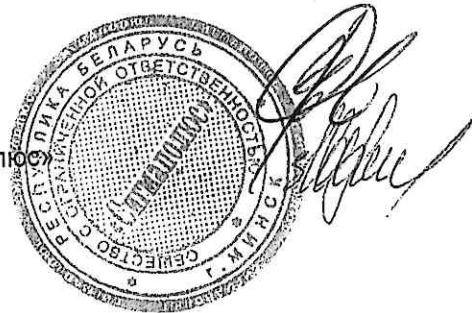
наименование показателя	источник данных	сумма, тыс.бел.рублей	сроки включения курсовых разниц в состав расходов (доходов) по финансовой деятельности
курссовые разницы, отнесенные на расходы будущих периодов	ф.1 стр.180		31.12.2025
	ф.1 стр.230	0	31.12.2025
	ф.1 стр.540	7142,7	
курссовые разницы, отнесенные на доходы будущих периодов	ф.1 стр.650	0,0	

По итогам 2023 года получена прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг в размере 12 531 тыс. руб.

По итогам 2023г. получена чистая прибыль в размере 9238 тыс. руб.

Директор ООО «Сигмаполюс»

Главный бухгалтер ООО «Сигмаполюс»



Кудин В.П.

Сверкунова Е. М.

Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая служба
«АУДИКС»

РБ 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком. 804
Тел./факс (017) 310-02-75, 276-96-22
Р/с BY13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ОАО СБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Минск, ул. Куйбышева, 18;
УНП 100021951, ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by



Товарищества с абмежаванай
адказнасцю
«Аудытарска-кансалтынгавая служба
«АУДЫКС»

РБ 220028, г. Мінск, вул. Козыраўская, 15, ком. 804
Тэл./факс (017) 310-02-75, 276-96-22
Р/р BY13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ААТ АБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Мінск, вул. Куйбышава, 18;
УНП 100021951, ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 33
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус»

За период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.

Директору
Кудину Василию Петровичу

Аудиторское мнение

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус» (далее ООО «Сигмаполиус»), (место нахождения: 220116 г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, пом. 2601.; дата государственной регистрации 17 декабря 2020 года, регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей № 800006663), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ООО «Сигмаполиус» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Нами соблюдались принцип независимости по отношению к аудируемому лицу согласно требованиям законодательства и нормы профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность аудируемого лица не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, аудиторская организация применяет профессиональное суждение и сохраняет профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;
- получаем понимание системы внутреннего контроля аудируемого лица, имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования этой системы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой аудируемым лицом учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;
- оцениваем правильность применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые согласно нашему профессиональному суждению являлись наиболее значимыми для проводимого аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего аудиторского мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности ООО «Сигмаполос» за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен нами ООО «АКС «Аудикс», было выражено немодифицированное аудиторское мнение о данной отчетности в аудиторском заключении.

Прочая информация

Руководство аудируемого лица несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность аудируемого лица и наше аудиторское заключение по ней.

Наше мнение о достоверности бухгалтерской отчетности аудируемого лица не распространяется на прочую информацию.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности аудируемого лица, наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные противоречия между прочей информацией и проверенной бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Мы не выявили никаких факторов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство аудируемого лица несет ответственность за подготовку и достоверное представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля аудируемого лица, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство аудируемого лица несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

- оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

06.06.2024 г.

Директор



А. А. Костян

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая служба «Аудикс»

местонахождение: 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком.804, тел.: 276-96-22, факс: 310-02-75;

свидетельство о государственной регистрации № 100021951 от 16 июля 2001 г., выданное Минским городским исполнительным комитетом.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2022 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн.2601

Дата утверждения	28.03.2023
Дата отправки	28.03.2023
Дата принятия	28.03.2023

Активы	Код строки	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	1 351	896
Нематериальные активы	120	1	1
Доходные вложения в материальные активы	130	66 807	41 683
В том числе: инвестиционная недвижимость	131	66 807	41 683
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	52 022	22 519
Долгосрочные финансовые вложения	150	47 170	51 360
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	167 351	116 459
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1 783	1 642
В том числе: материалы	211	1 783	1 642
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	-	13 878
Расходы будущих периодов	230	3 180	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	3	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	7 516	4 092
Краткосрочные финансовые вложения	260	4 624	630
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	1 323	181
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГ 3 по разделу II	290	18 429	20 423
БАЛАНС	300	185 780	136 882

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2022 года	На 31 декабря 2021 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	152	152
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	47 614	21 742
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(14 761)	(12 466)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	33 005	9 428
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	36 774	36 363
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	18 818	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	84 801	72 507
ИТОГО по разделу IV	590	140 393	108 870
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	0	0
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	658	7 158
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	11 724	6 357
В том числе: поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	3 014	1 444
по авансам полученным	632	8 682	4 394
по налогам и сборам	633	-	492
по социальному страхованию и обеспечению	634	7	6

		21	16
по оплате труда	635	-	-
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	-	5
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	5 069
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	12 382	18 584
БАЛАНС	700	185 780	136 882

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения Михайловна
(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за 2022 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн. 2601

Наименование показателей	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	20 363	22 635
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(6 583)	(6 726)
Валовая прибыль	030	13 780	15 909
Управленческие расходы	040	-	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	13 780	15 909
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(3 605)	(461)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	10 175	15 448
Доходы по инвестиционной деятельности	100	1 246	770
В том числе: доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	770
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	1 246	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	(770)
В том числе: расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	770
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	125	273

В том числе: курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	94	6
прочие доходы по финансовой деятельности	122	31	267
Расходы по финансовой деятельности	130	(13 827)	(15 552)
В том числе: проценты к уплате	131	4 157	9 839
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	9 521	5 682
прочие расходы по финансовой деятельности	133	149	31
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(12 456)	(15 279)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(2 281)	169
Налог на прибыль	160	(14)	(449)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	(197)
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	(9 804)
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(2 295)	(10 281)
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	(2 295)	(10 281)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ОТЧЕТ

об изменении собственного капитала

за 2022 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, комн. 2601

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	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	040	-	-	-	-	-	-	-	-
За 2021 год Увеличение собственного капитала - всего	050	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-

вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акции	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 года	100	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021 г.	110	152	-	-	-	21 742	(12 466)	-	9 428
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
	131	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2021 г.	140	152	-	-	-	21 742	(12 466)	-	9 428
За 2022 год Увеличение собственного капитала - всего	150	-	-	-	-	25 872	-	-	25 872
В том числе: чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-

переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	25 872	-	-	25 872
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады и имущества собственников (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала - всего	160	-	-	-	-	-	(2 295)	-	(2 295)
В том числе: убыток	161	-	-	-	-	-	(2 295)	-	(2 295)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022 года	200	-	-	-	-	47 614	(14 761)	-	33 005

Руководитель



(Signature)
(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



(Handwritten signature)
(подпись)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ОТЧЕТ

о движении денежных средств

за 2022 г.

Организация	ООО "СИГМАПОЛЮС"
Учетный номер плательщика	800006663
Вид экономической деятельности	68200 (сдача внаем собственного недвижимого имущества)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	Юридическое лицо без ведомственного подчинения
Единица измерения	тыс руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Дзержинского,104А, комн.2601

Наименование показателей	Код строки	За 2022 г.	За 2021 г.
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств - всего	020	35 052	33 238
В том числе:	021		
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг		35 037	33 225
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	15	13
Направлено денежных средств - всего	030	(15 684)	(30 192)
В том числе:	031		
на приобретение запасов, работ, услуг		13 554	23 368
на оплату труда	032	247	202
на уплату налогов и сборов	033	1 841	6 618
на прочие выплаты	034	42	4
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	19 368	3 046
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств - всего	050	9 082	-
В том числе:	051		
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов		9 082	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставных капиталах других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств - всего	060	(21 226)	(12 056)

В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	21 226	12 056
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставные капиталы других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(12 144)	(12 056)
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств - всего	080	16 429	59 019
В том числе: кредиты и займы	081	16 355	58 678
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	74	341
Направлено денежных средств - всего	090	(22 511)	(52 064)
В том числе: на погашение кредитов и займов	091	20 639	50 333
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	1 528	1 425
на лизинговые платежи	094	-	249
прочие выплаты	095	344	57
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(6 082)	6 955
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	1 142	(2 055)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2021 г.	120	181	2 236
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2022 г.	130	1 323	181
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер



(подпись)

(подпись)

Кудин Василий Петрович
(инициалы, фамилия)

Сверкунова Евгения
(инициалы, фамилия)

Михайловна

ПРИМЕЧАНИЕ к годовому бухгалтерскому отчету за 2022 год Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс» УНП 800006663

1. Сведения об организации:

ООО «Сигмаполюс» зарегистрировано решением № 191 от 17.11.2000г. Министерством иностранных дел Республики Беларусь в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 800006663, (свидетельство от 17.12.2020г.).

Дочерних предприятий нет.

Форма собственности: частная.

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью.

Фактическое местонахождение: 220116, г. Минск, пр. Дзержинского д. 104А, ком. 2601.

Уставный фонд составляет 152 311,27 (сто пятьдесят две тысячи триста одиннадцать белорусских рублей, 27 копеек) белорусских рублей (последние изменения в Уставе предприятия от 17.12.2020г. – изменение участников общества и уставного фонда).

Доли Участников в Уставном фонде:

Синицкий Виталий Иосифович – 152 311,27 белорусских рублей – 100% Уставного фонда.

Уставный фонд Общества сформирован денежными средствами на 100 процентов. Внесение денежного вклада Участником подтверждается платежными и иными документами.

Открыты текущие счета в банке:

в ОАО «Банк БЕЛВЭБ» в г. Минске, код банка (BIC) BELBBY2X:

- BY41BELB30120028040060226000 текущий (расчетный) счет в евро;

- BY71BELB30120028040040226000 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

в ОАО «БНБ-Банк» в г. Минске, код банка (BIC) BLNBYY2X:

- BY46BLNB30120000400036001840 текущий (расчетный) счет в долларах США;

- BY91BLNB30120000400036000933 текущий (расчетный) счет в белорусских рублях.

Среднесписочная численность работников - 27 человек. Фонд заработной платы за 2022 год составил 292 870,27 руб.

Директор – Кудин Василий Петрович;

Главный бухгалтер – Сверкунова Евгения Михайловна.

2. Характеристика деятельности предприятия:

Основным видом деятельности в 2022 году предприятия является сдача внаем собственного недвижимого имущества:

- здание СТО с АБК по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- бизнес-центр «Титан» с паркингом по адресу: г. Минск, пр-т Дзержинского, 104;
- административный корпус с выставочным павильоном по адресу: г. Минск, пр-т Партизанский, 178;
- офисные и складские помещения по адресу: Минская обл., Минский р-н, д. Дворицкая Слобода, 107.

Учетная политика была утверждена и в 2022 году изменению не подлежала.

Информация о основных средствах представлена в следующей таблице:

Групп ОС	Остаток на 01.01.22, руб.	Поступило ОС в 2022г., руб.	Выбыло ОС в 2022г., руб.	Остаток ОС на 31.12.2022г., руб.
Здания, сооружения	44 859 779,91	29 010 836,28 (в т.ч. переоценка 29 010 836,28)	0,00	73 870 616,19
Прочие ОС	2 918 085,77	808 293,44 (в т.ч. переоценка 437 444,78)	17 404,77	3 708 974,44
Всего ОС:	47 777 865,68	29 819 129,72	17 404,77	77 579 590,63

Согласно учетной политике в 2022г. применялся линейный способ начисления амортизации. Сумма накопленной амортизации на 01.01.2022 составляла 5 198 654,37 рублей. Сумма амортизации начисленная в 2022 году составила 4 222 629,95 рублей (в т.ч. переоценка 3 576 819,90 руб.). Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2022 составляет 68 158 306,31 рублей. Информация о нематериальных активах: первоначальная стоимость 3424,51 рублей, начислен износ за 2022 год в размере 267,71 рублей, остаточная стоимость на 31.12.2022г. 803,13 рублей.

Финансовые вложения		Аффилированность, связанность с должником (ДА/НЕТ)	Общая сумма, валюта	Текущая задолженность, валюта	Дата заключения договора, вложения в акции	Дата погашения задолженности по договору
Форма вложений (выданные займы, доли в уставных фондах юридических лиц, приобретенные ценные бумаги и т.д.)	Наименование контрагента, страна регистрации, если Акции/Доли, то какой % от всего					
Доли в уставных фондах юридических лиц (не свыше 15%)						
Доля	ООО "Амлю"	ДА	3835,8	3835,8		
Доля	ООО "Вингард"	ДА	2700,0	2700,0		
Доля	ООО "Вингард"	ДА	9330,9	9330,9		
Доля	ООО "Домлакс"	ДА	3919,7	3919,7		
Доля	ООО "Европолис"	ДА	3215,5	3215,5		
Доля	ООО "Миагис"	ДА	3381,4	3381,4		
Доля	ООО "Радэра"	ДА	3056,8	3056,8		
Доля	ООО "Рентконсалт"	ДА	4103,9	4103,9		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	1533,6	1533,6		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	1537,1	1537,1		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	1526,8	1526,8		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	2984,8	2984,8		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	2981,1	2981,1		
Доля	ООО "Симмеларк"	ДА	3062,7	3062,7		
Доля	ООО "Феструм"	ДА			х	х
Итого, эквивалент тыс. бел.руб.	х	х	47170,1	47170,1		
Займы, полученные от юридических лиц (не свыше 20%)						
Займ	ООО "Вингард"	ДА	532,1	532,1		30.09.2023
Займ	ООО "Странгулл"	ДА	0,9	0,9		30.09.2023
Займ	ООО "Стройкоф"	ДА	4085	4085		30.09.2023
Займ	ООО "Лео"	ДА	5,6	5,6	х	х
Итого, эквивалент тыс. бел.руб.	х	х	4623,6	4623,6		

Обязательства за третьих лиц (выданные гарантии, поручительства, гарантийные депозиты)

Наименование лица, в отношении которого предоставлено обязательство	Наименование лица, в пользу которого предоставлено обязательство	Предмет обязательства (поручительство, залог, гарантия, гарантийный депозит)	Сумма обязательства	Валюта	Существо основного договора	Срок исполнения обязательства должником или срок действия гарантии
ООО "Фестивальный центр"	ОАО "Банк БелВЭБ"	поручительство	6883459,00	EUR	кредит	30.04.2025
ООО "Фестивальный центр"	ОАО "Банк БелВЭБ"	залог	15897082,00	EUR	кредит	30.04.2025
ООО "Симмеларк"	ЗАО "ТК Банк"	залог	6911679,30	BYN	кредит	27.07.2025
ООО "НГ Макасы"	ЗАО "ТК Банк"	залог				27.07.2025
ООО "Стройкоф"	ЗАО "ТК Банк"	залог				27.07.2025
ООО "Костарент"	ЗАО "ТК Банк"	залог				27.07.2025

Информация о предоставленном в залог имуществе за третьих лиц

Наименование залогодержателя	Наименование должника	Вид залога	Сумма залога	Валюта	Существо основного договора	Срок исполнения обязательства должником
ОАО "Банк БелВЭБ"	ООО "Фестивальный центр"	ипотека	15897082	EUR	кредит	30.04.2025
ЗАО "ТК Банк"	ООО "Симмеларк"	ипотека	6911679,30	BYN	кредит	27.07.2025
ЗАО "ТК Банк"	ООО "НГ Макасы"	ипотека				27.07.2025
ЗАО "ТК Банк"	ООО "Стройкоф"	ипотека				27.07.2025
ЗАО "ТК Банк"	ООО "Костарент"	ипотека				27.07.2025

Краткосрочная дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2022г., руб.
Дебиторская задолженность всего:	7 516 002,47
В том числе:	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 153 464,42
Расчеты с покупателями и заказчиками	932 204,34
расчеты по налогам и сборам	143 978,34
расчеты перед прочими кредиторами	286 355,37

Краткосрочная кредиторская задолженность на конец отчетного периода составила:

Наименование показателя	На 31.12.2022г., руб.
Кредиторская задолженность всего:	11 724 349,43
В том числе:	
перед поставщиками и подрядчиками	3 014 243,93
полученные авансы от покупателей	8 682 194,76
расчеты по заработной плате	20 624,54
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	7 286,20

Задолженность по долгосрочным банковским кредитам на 01.01.2023г.:
 ОАО «Банк БЕЛВЭБ» составляет 4 475 102,70 Евро, 96 554 735,63 RUB.,
 ОАО «БНБ-Банк» составляет 514 462,50 долларов США.

По состоянию на 01.01.2023г. сумма задолженности по договорам займа:
 - Компании «Винтон Сейлз ЛЛС» по договорам займа б/н от 15 мая 2001 года и б/н от 27 января 2003 года составляет 2 833 182,86 долларов США;
 - Компании «Fortune Investing Group Limited» по договору займа б/н от 01 ноября 2006 года составляет 2 670 649,24 Евро;

- Компании «WGVC LTD» по договору займа б/н от 27 мая 2015 года составляет 1 298 100,46 Евро;
 Прочие долгосрочные обязательства составили:

задолженность по договорам займа 18 492 550,50 рублей;

задолженность по предварительным договорам купли-продажи недвижимости 4 468 218,25 рублей;

задолженность по договорам о долевом строительстве 61 840 767,06 рублей.

Структура реализации

Наименование основных групп товаров / готовой продукции / работ / услуг, занимающих 5% и более в годовой выручке	Объем реализации, тыс. бел.рублей (без НДС)	Доля в общем объеме реализации, %	Доля экспорта в общем объеме реализации, %	Рентабельность реализации, %	Основные конкуренты (наименование, страна)
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	17250,6	85%			
Оказание эксплуатационных услуг	3112,7	15%			
		0%			
		0%			
		0%			
ИТОГО	20 363,3	100,0	x	x	x

Структура затрат

Наименование основных групп затрат	Объем затрат, тыс. бел.рублей	Доля в общем объеме затрат, %
Амортизация	625,0	9%
налоги, включаемые в себестоимость	850,8	13%
ФОТ и ФСЗН	394,2	6%
Услуги сторонних организаций	4713,2	72%
		0%
ИТОГО	6 583,0	100,0

Наличие курсовых разниц в составе расходов (доходов) будущих периодов

наименование показателя	источник данных	сумма, тыс. бел.рублей	сроки включения курсовых разниц в состав расходов (доходов) по финансовой деятельности
курсовые разницы, отнесенные на расходы будущих периодов	ф.1 стр.180		31.12.2025
	ф.1 стр.230	3180,0	31.12.2025
	ф.1 стр.540	18817,8	31.12.2025
курсовые разницы, отнесенные на доходы будущих периодов	ф.1 стр.650	0,0	

По итогам 2022 года получена прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг в размере 13 780 тыс. руб.

По итогам 2022г. получен убыток в размере 2 295 тыс. руб., в связи с уплатой штрафа и пени по акту проверки №21 от 30.07.2021г. в размере 2 871 тыс. руб.

Директор ООО «Сигмаполюс»

Главный бухгалтер ООО «Сигмаполюс»



Кудин В.П.

Сверкунова Е. М.

Общество с ограниченной
ответственностью
«Аудиторско-консалтинговая служба
«АУДИКС»

РБ 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком. 804
Тел./факс (017) 321-02-75, 226-96-22
Р/р ВУ13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ОАО СБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Минск, ул. Куйбышева, 18;
УНП 100021951, ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by



Товарищества с абмежаванай
адказнасцю
«Аудытарска-кансалтынгавая служба
«АУДЫКС»

РБ 220028, г. Минск, вул. Козыраўская, 15, ком. 804
Тэл./факс (017) 321-02-75, 226-96-22
Р/р ВУ13 АКВВ 3012 0000 3134 4510 0000 в ААТ АБ
«БЕЛАРУСБАНК»
БИК АКВВВУ2Х г. Минск, вул. Куйбышава, 18;
УНП 100021951, ОКПО 37373262
E-mail: audiks@tut.by

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 26
по бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус»
За период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

Директору
Кудину Василию Петровичу

Аудируемое лицо: Общество с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус».
Юридический адрес: 220116 г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, пом. 2601.

Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за номером 800006663 согласно решению Министерства иностранных дел № 191 от 17.11.2000 г., Минским горисполкомом 30.08.2019 г.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Сигмаполиус» состоящей из: бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г., отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях собственного капитала, отчета о движении денежных средств, за год, закончившийся на указанную дату, расчета стоимости чистых активов, отчета об использовании целевого финансирования, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

Аудиторское мнение

Мы полагаем, что в ходе аудита нами были получены достаточные и надлежащие аудиторские доказательства, которые могут являться основанием для выражения аудиторского мнения. Информация, содержащаяся в бухгалтерской отчетности, соответствует применяемой Обществом с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус» учетной политике, и является достаточной для понимания пользователями этой отчетности влияния существенных хозяйственных операций и событий на информацию, представленную в отчетности. Учетные оценки обоснованы, представленная в бухгалтерской отчетности информация является уместной, полной, сопоставимой, нейтральной и понятной. В бухгалтерской отчетности информация об осуществленных хозяйственных операциях Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус» отражена правильно.

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполиус» подготовленная в соответствии с законодательством Республики Беларусь, достоверно во

всех существенных аспектах отражает финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс» на 31 декабря 2022 г., а также финансовые результаты деятельности и изменения финансового положения Общества с ограниченной ответственностью «Сигмаполюс» за год, закончившийся на указанную дату.

Основания для выражения аудиторского мнения

В ходе аудита нами были выполнены аудиторские процедуры для получения аудиторских доказательств, подтверждающих значения и раскрытие информации в бухгалтерской отчетности. Отбор аудиторских процедур осуществлялся на основании профессионального суждения с учетом оценки риска существенного искажения бухгалтерской отчетности в результате ошибок или недобросовестных действий. При оценке риска существенного искажения бухгалтерской отчетности нами рассматривалась система внутреннего контроля ООО «Сигмаполюс» с целью планирования дальнейших аудиторских процедур в зависимости от оцененных рисков, а не для выражения мнения относительно эффективности функционирования этой системы.

Аудит также включал оценку правомерности применяемой учетной политики, обоснованности оценочных значений и общего представления бухгалтерской отчетности.

Мы полагаем, что в ходе аудита нами были получены достаточные и надлежащие аудиторские доказательства, которые могут являться основанием для выражения аудиторского мнения.

Ключевые вопросы аудита

Мы определили, что ключевые вопросы, о которых следует сообщить в аудиторском заключении, отсутствуют.

Прочая информация

Руководство ООО «Сигмаполюс» несет ответственность за прочую информацию, которая содержится в годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Наше мнение о достоверности бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию. Наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса, имеются ли существенные противоречия между прочей информацией и проверенной нами бухгалтерской отчетностью. Мы не выявили никаких факторов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

Обязанности руководства аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ООО «Сигмаполюс» несет ответственность за подготовку и представление бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь по бухгалтерскому учету и отчетности. Данная ответственность распространяется на разработку, внедрение и поддержание надлежащего функционирования системы внутреннего контроля, которая должна обеспечивать подготовку достоверной бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений в результате ошибок или недобросовестных действий, выбор и применение надлежащей учетной политики, а также обоснованных оценочных значений.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности", национальных правил аудиторской деятельности. Данные правила обязывают нас соблюдать нормы профессиональной этики, планировать и проводить аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность относительно наличия либо отсутствия существенных искажений в представленной бухгалтерской отчетности.

13.06.2023 г.

Директор



А. А. Костян

Аудиторская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско-консалтинговая служба «Аудикс»
местонахождение: 220028, г. Минск, ул. Козыревская, 15, ком.804, тел.: 276-96-22, факс: 310-02-75;
свидетельство о государственной регистрации № 100021951 от 16 июля 2001 г., выданное Минским городским исполнительным комитетом.