

Республиканское унитарное предприятие
«Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг»

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Дата регистрации выпуска депозитарных облигаций

« 02 » апреля 20 26 г.

Регистрационный номер выпуска RCSD- 00078

Идентификационные коды выпуска:

Национальный BY1000500780

ISIN BYD000003334

CFI DBVUDR

FISN MEGA-AKTIV BY/VAR BD 20310421

Дата допуска к торгам « 22 » апреля 20 26 г.

ФИО Навешко А.Н.

Подпись _____

УТВЕРЖДЕНО

Решением наблюдательного
совета общества с ограниченной
ответственностью «МегаАктив»

протокол от 23.03.2026 № 15

ПРОСПЕКТ ЭМИССИИ

ДЕПОЗИТАРНЫХ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА

ООО «МЕГААКТИВ»

г. Минск, 2026

РАЗДЕЛ 1 КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ

Общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив» (ООО «МегаАктив») (далее – эмитент) создано в результате реорганизации в форме выделения из ООО «Планбетон» в 2024 г.

Ключевым активом эмитента является торгово-развлекательный центр MEGA PARK (далее – ТРЦ), расположенный по адресу: г. Минск, ул. Казимировская, д. 12 (микрорайон Каменная Горка, Фрунзенский район).

Характеристики объекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

Параметр	Значение
Общая площадь здания (GVA)	57 000 м ²
Арендуемая площадь (GLA)	41 000 м ²
Количество этажей	2 наземных
Открытая парковка	1 070 машино-мест
Потенциальный охват посетителей	более 450 000 человек

Концепция и функциональное зонирование: ТРЦ задуман как многофункциональный районный торгово-развлекательный центр современного формата, сочетающий в себе торговлю продовольственными и непродовольственными группами товаров, обширную досуговую часть с развлечениями для детей и взрослых, а также уникальное рекреационное пространство, аналогов которому нет в Республике Беларусь и странах Содружества Независимых Государств. Объект спроектирован по стандартам международных торговых центров: большие атриумные пространства, широкие коридоры, высокие потолки, минимальное количество колонн, что позволяет привлекать крупные сети с флагманскими магазинами.

Планируемое функциональное наполнение:

торговая галерея: более 100 магазинов (одежда, обувь, товары для дома, электроника), включая белорусский универмаг «ЦУД» на 3 000 м² – первый оператор такого формата в торговых центрах г. Минска;

гипермаркет: якорный продовольственный оператор «Соседи» на площади 4 500 м²;

семейно-развлекательный центр «МегаБазиллион»: крупнейший в Республике Беларусь семейный парк развлечений площадью 5 000 м² с новейшим оборудованием, аттракционами и большой батутной ареной;

кинотеатр: 6 кинозалов в обновленной концепции, включая рестораны, боулинг и большую досуговую зону для посетителей (4 300 м²);

смешанный парк живых растений: уникальное для белорусского рынка пространство площадью более 2 000 м² с тропическими растениями;

фуд-корт и ресторанный комплекс: фуд-холл, фуд-корт, рестораны, кафе, многочисленные кофейни общей площадью 4 300 м²;

фитнес и SPA-зона около 1000 м².

Местоположение и транспортная доступность:

ТРЦ расположен в микрорайоне Каменная Горка – крупнейшем спальном районе г. Минска с населением более 120 000 человек и активно продолжающейся жилой застройкой. Каменная Горка входит в состав Фрунзенского района – самого населенного района столицы (более 450 000 жителей на 01.01.2025). Микрорайон характеризуется высокой долей молодых семей с детьми, что формирует устойчивый потребительский спрос на товары повседневного и семейного ассортимента, а также развлечения;

объект обеспечен удобной транспортной доступностью: съезд с Минской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) на ул. Казимировскую, станция метро «Каменная Горка» в пешей доступности, более 20 автобусных и 7 троллейбусных маршрутов, а также станция городской электрички «Лебяжий»;

пешеходные потоки включают жителей прилегающих кварталов и транзитных посетителей парка имени Уго Чавеса.

Целью деятельности эмитента является создание на базе ТРЦ современного многофункционального пространства для шопинга, досуга и семейного отдыха жителей западной части г. Минска, формирующего новый стандарт качества торговой инфраструктуры в одном из наиболее густонаселенных районов столицы.

Стратегия деятельности эмитента:

завершение строительства и ввод в эксплуатацию ТРЦ. Завершение строительно-монтажных и отделочных работ, получение акта ввода в эксплуатацию и начало коммерческой деятельности. По состоянию на конец 2025 г. степень готовности объекта оценивалась на уровне порядка 70%, более 40% площадей были законтрактованы, а заполняемость ключевого второго этажа составляла 80%;

формирование оптимального пула арендаторов. Привлечение якорных и сателлитных арендаторов, обеспечивающих сбалансированный пул арендаторов: от продовольственного гипермаркета и крупных фэшн-операторов до семейных развлекательных и общественно-питательных форматов;

достижение целевой заполняемости и стабилизация арендного потока. Выход на уровень заполняемости арендуемых площадей не менее 85–90% в течение первых 12–18 месяцев коммерческой эксплуатации. Формирование устойчивого и предсказуемого денежного потока от арендных платежей для обеспечения обслуживания облигационного долга и генерации прибыли;

укрепление рыночных позиций. Формирование узнаваемого бренда MEGA PARK как ведущего торгово-развлекательного центра западной части г. Минска с уникальным позиционированием (парк смешанных растений, крупнейший семейно-развлекательный центр), позволяющим конкурировать не только с действующими торговыми центрами района, но и с каналами онлайн-торговли.

Конкурентные преимущества:

дефицит качественной торговой инфраструктуры в микрорайоне Каменная Горка: несмотря на численность населения свыше 120 тыс. человек, микрорайон располагает только одним объектом торговли сопоставимого масштаба, однако досуговая, развлекательная и рекреационная составляющие там практически полностью отсутствуют, что ставит ТРЦ заведомо в лидирующую позицию, отвечающую современным тенденциям и основным запросам жителей Фрунзенского района;

уникальная развлекательная составляющая: тропический парк и семейно-развлекательный центр «МегаБазиллион» формируют дополнительный поток посетителей, не связанный исключительно с покупательской активностью;

высокое качество строительства: объект изначально строился по стандартам, соответствующим требованиям международных торговых сетей, с высокими потолками, широкими коридорами и свободными планировочными решениями.

РАЗДЕЛ 2 ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

2.1. Основные параметры выпуска депозитарных облигаций (далее – облигации) приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
Информация о выпуске облигаций		
1	Номер выпуска облигаций	Первый
2	Наименование органа, утвердившего проспект эмиссии облигаций	Наблюдательный совет общества с ограниченной ответственностью «МегаАктив»
3	Дата, номер и наименование документа, подтверждающего утверждение проспекта эмиссии облигаций	23.03.2026 № 15, протокол наблюдательного совета общества с ограниченной ответственностью «МегаАктив»
4	Указание на то, являются облигации именными или на предъявителя	Облигации именные
5	Форма облигаций (документарная либо бездокументарная)	Бездокументарная форма
6	Серия облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	–
7	Порядковые номера (диапазон номеров) облигаций (для облигаций, эмитируемых в документарной форме)	–
8	Количество облигаций в выпуске	90 000
9	Номинальная стоимость облигации	1 000
9-1	Максимально допустимая цена размещения жилищной облигации	–
10	Имущественный эквивалент номинальной стоимости облигаций (при его наличии):	–

10.1	наименование (вид) имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	–
10.2	размер имущественного эквивалента, право на получение которого удостоверяет облигация	–
11	Наименование официальной денежной единицы Республики Беларусь либо валюты, в которой выражена номинальная стоимость облигации	Белорусский рубль
12	Объем выпуска облигаций	90 000 000
13	Указание на то, являются облигации обеспеченными или необеспеченными	Облигации необеспеченные
14	Способ размещения облигаций (открытая продажа, закрытая продажа либо конвертация)	Открытая продажа
15	Круг лиц, среди которых осуществляется размещение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц) – резиденты Республики Беларусь
16	Перечень заранее индивидуально определенных субъектов гражданского права (УНП, полное наименование, место нахождения юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (при его наличии) физического лица), среди которых осуществляется размещение облигаций (указывается в случае размещения облигаций путем закрытой продажи)	–
17	Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций (юридические и (или) физические лица и (или) индивидуальные предприниматели, резиденты и (или) нерезиденты)	Квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь
18	Дата начала размещения облигаций либо порядок ее определения	22.04.2026
19	Дата окончания размещения облигаций либо порядок ее определения	24.04.2030
20	Срок обращения облигаций (количество календарных дней)	1 825
21	Дата начала обращения облигаций либо порядок ее определения	22.04.2026
22	Дата окончания обращения облигаций либо порядок ее определения	21.04.2031
23	Дата погашения (начала погашения) облигаций либо порядок ее определения	21.04.2031
24	Дата окончания погашения жилищных облигаций либо порядок ее определения	–
25	Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей погашения облигаций либо порядок ее определения	16.04.2031
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	–

	<i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	
28	Дата начала размещения облигаций транша либо порядок ее определения ² <i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	–
29	Дата окончания размещения облигаций транша либо порядок ее определения ² <i>(указывается в отношении каждого транша в случае размещения облигаций траншами)</i>	–
30	Вид дохода по облигациям (процент, и (или) дисконт, и (или) иной вид дохода, предусмотренный законодательством о ценных бумагах и установленный в проспекте эмиссии облигаций), иные имущественные права, удостоверяемые облигацией, либо указание, что доход по облигациям не начисляется и не выплачивается	Процент
31	Периодичность выплаты процентного дохода	Ежемесячно
32	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента (да/нет)	Да
33	Даты приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию эмитента либо порядок их определения	Даты выплаты процентного дохода по облигациям (далее – доход), указанные в таблице 7 проспекта эмиссии депозитарных облигаций первого выпуска ООО «МегаАктив» (далее – проспект эмиссии), но не ранее 05.05.2027
34	Возможность приобретения облигаций эмитентом до даты начала погашения облигаций по требованию владельца облигаций в установленные даты (да/нет)	Да
35	Даты приобретения облигаций эмитентом по требованию владельца облигаций до даты начала погашения облигаций либо порядок их определения	05.05.2027, 05.08.2027, 05.11.2027, 05.02.2028, 05.05.2028, 05.08.2028, 05.11.2028, 05.02.2029, 05.05.2029, 05.08.2029, 05.11.2029, 05.02.2030, 05.05.2030, 05.08.2030, 05.11.2030, 05.02.2031, а также в даты, определяемые с учетом особенностей, предусмотренных подпунктом 4.12.3 пункта 4.12 проспекта эмиссии
36	Возможность досрочного погашения облигаций всего выпуска либо его части до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Да

37	Дата (даты) досрочного погашения облигаций (при их наличии) либо порядок их определения	Устанавливается по решению наблюдательного совета эмитента, которое принимается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 4.11 проспекта эмиссии
38	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения до даты окончания срока обращения облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
39	Возможность конвертации облигаций данного выпуска в облигации другого выпуска с более поздней датой погашения при погашении облигаций данного выпуска (да/нет)	Нет
40	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление даты начала и даты окончания размещения облигаций (каждого транша), даты начала и даты окончания периода начисления процентного дохода по облигациям, дат выплаты периодически выплачиваемого процентного дохода (дат, на которые будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей выплаты данного процентного дохода), даты начала погашения облигаций (даты, на которую будет формироваться реестр владельцев облигаций для целей погашения облигаций), величины дисконтного дохода (за исключением случаев размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами) либо постоянного или переменного процентного дохода (порядок определения процентного дохода) после утверждения проспекта эмиссии	–
Сведения о размере дохода по облигациям		
В случае эмиссии дисконтных облигаций указывается		
41	Минимальная цена продажи облигаций (за исключением размещения дисконтных облигаций в ходе аукциона, проводимого в торговой системе организатора торговли ценными бумагами)	–
42	Размер дисконтного дохода по облигациям (порядок его определения) (определяется как разница между номинальной стоимостью облигаций и минимальной ценой продажи облигаций)	–
43	Размер ставки дисконта (порядок ее определения)	–
В случае эмиссии процентных облигаций указывается:		
44	Размер ставки постоянного (переменного) процентного дохода (за исключением случая, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	Ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения)
45	Размер ставки постоянного или порядок определения ставки переменного процентного	–

	дохода и период ее действия (указывается в случае, когда эмитентом установлена ставка дохода, выплачиваемого периодически, отдельно по каждому периоду)	
46	Наименование органа эмитента, уполномоченного на установление размера ставки постоянного или переменного процентного дохода (порядка определения процентного дохода), величины (порядка определения величины) дохода по облигациям за второй и последующие периоды начисления процентного дохода	–
В случаях эмиссии индексируемых облигаций, облигаций с индексируемым переменным процентным доходом		
47	Наименование влияющего показателя	–

РАЗДЕЛ 3 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

3.1. Наименование эмитента.

а) Полное наименование:

на белорусском языке – таварыства з абмежаванай адказнасцю «МегаАктыў»;

на русском языке – общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив»;

б) сокращенное наименование:

на белорусском языке – ТАА «МегаАктыў»;

на русском языке – ООО «МегаАктив».

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

Место нахождения: Республика Беларусь, 220083, г. Минск, пр-т Дзержинского, д. 104А, пом. 801;

контактный телефон: +375296206206;

официальный сайт эмитента: www.megapark.by;

электронный адрес (e-mail): office@megapark.by, ceo@megapark.by, lawyer@megapark.by.

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

Эмитент зарегистрирован Минским городским исполнительным комитетом 18.04.2024 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГР) за номером 193759652.

3.4. Основные виды деятельности эмитента.

Основными видами деятельности эмитента являются:

сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества (код вида деятельности по ОКЭД 68200);

управление недвижимым имуществом (код вида деятельности по ОКЭД 68320).

3.5. Сведения о филиалах и представительствах эмитента.

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

3.6. Наименование депозитария, с которым заключен депозитарный договор с эмитентом.

Депозитарный договор с эмитентом заключен с Республиканским унитарным предприятием «Республиканский центральный депозитарий ценных бумаг» (РУП «РЦДЦБ») (далее – депозитарий эмитента, регистрирующий орган): место нахождения Республика Беларусь, 220004, г. Минск, ул. Тимирязева, д. 4, пом. 1Н; зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 26.06.1995 № 5016 в ЕГР за номером 100967318. Лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016061.

3.7. Среднесписочная численность работников эмитента.

По состоянию на 01.03.2026 среднесписочная численность работников эмитента составила 13 человек.

3.8. Сведения о членах наблюдательного совета, лице, осуществляющем полномочия единоличного исполнительного органа, членах контрольного органа эмитента, размер доли указанных лиц в уставном фонде эмитента и его дочерних и зависимых хозяйственных обществ.

На дату утверждения проспекта эмиссии:

3.8.1. Сведения о членах наблюдательного совета эмитента:

Мезинко Сергей Анатольевич, председатель наблюдательного совета эмитента, председатель наблюдательного совета общества с ограниченной ответственностью «Санта-Сервис» (далее – ООО «Санта-Сервис»), председатель наблюдательного совета открытого акционерного общества «Брестский центральный универмаг», помощник генерального директора по экономическим вопросам общества с ограниченной ответственностью «Санта Импэкс» (далее – ООО «Санта Импэкс»);

Шевеленко Владимир Викторович, финансовый директор эмитента;

Гриневич Олеся Владимировна, ведущий юрист-консульт ООО «Санта Сервис».

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

Сулова Валерия Ивановна, директор эмитента.

3.8.3. Сведения о члене контрольного органа эмитента:

Хмарук Виктор Константинович, ревизор эмитента, начальник отдела аудита ООО «Санта Импэкс».

3.8.4. Члены наблюдательного совета эмитента, лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа эмитента, член

контрольного органа эмитента доли в уставном фонде эмитента, его дочерних и зависимых хозяйственных обществах не имеют.

3.9. Сведения о собственнике имущества (учредителях, участниках) эмитента, о наличии доли государства в уставном фонде эмитента, наименование государственного органа, осуществляющего владельческий надзор.

На дату утверждения проспекта эмиссии единственным участником эмитента является Белорусско-германское совместное предприятие «Санта Бремор» общество с ограниченной ответственностью (СП «Санта Бремор» ООО), УНП 200656098, место нахождения: Республика Беларусь, 224701, Брестская область, г. Брест, ул. Катин Бор, дом 106. Доля в уставном фонде эмитента 100%.

Доля государства в уставном фонде эмитента отсутствует.

3.10. Размер уставного фонда эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии размер уставного фонда эмитента составляет 1 000 белорусских рублей.

3.11. Сведения о бенефициарных владельцах эмитента.

На дату утверждения проспекта эмиссии бенефициарным владельцем эмитента в значении, установленном законодательством о ценных бумагах, является Мошенский Александр Михайлович, 1970 года рождения, резидент Республики Беларусь, доля 100%.

3.12. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность его аффилированных лиц.

Таблица 3

Стороны сделки	Предмет и сумма сделки	Критерий заинтересованности	Предполагаемая выгода для сторон сделки
2025 г.			
Эмитент и СП «Санта Бремор» ООО	Договор займа от 20.02.2025 № 76, 1 000 000 бел. руб.	На основании абзаца третьего части первой статьи 57 Закона Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХП «О хозяйственных обществах» (далее – Закон)	Укрепление материально-технической базы
Эмитент и СП «Санта Бремор» ООО	Договор займа от 04.03.2025 № 77, 1 500 000 бел. руб.	На основании абзаца третьего части первой статьи 57 Закона	Укрепление материально-технической базы
Эмитент и СП «Санта Бремор» ООО	Договор займа от 08.05.2025 № 78, 2 000 000 бел. руб.	На основании абзаца третьего части первой статьи 57 Закона	Укрепление материально-технической базы
Эмитент и СП «Санта Бремор» ООО	Договор займа от 02.09.2025 № 81, 34 100 000 бел. руб.	На основании абзаца третьего части первой статьи 57 Закона	Укрепление материально-технической базы

3.13. Сведения о дочерних и зависимых хозяйственных обществах эмитента, унитарных предприятиях, учредителем которых является эмитент, сведения об инвестициях в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

На дату утверждения проспекта эмиссии:

эмитент не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ, унитарных предприятий, учредителем которых является эмитент;

эмитент не осуществлял инвестиции в уставные фонды других юридических лиц с долей, равной пяти и более процентам уставного фонда.

3.14. Сведения о кредитном рейтинге (рейтинге) эмитента, о присвоенном кредитном рейтинге (рейтинге) эмиссионным ценным бумагам.

На дату утверждения проспекта эмиссии кредитный рейтинг (рейтинг) эмитенту, эмиссионным ценным бумагам эмитента не присваивался.

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

По состоянию на 01.03.2026:

эмитент не размещал эмиссионные ценные бумаги, в том числе за пределами Республики Беларусь;

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

3.16. Сведения о лицах, подписавших проспект эмиссии.

Сулова Валерия Ивановна, директор эмитента;

Чубис Инна Арсеньевна, главный бухгалтер эмитента.

3.17. Информационные ресурсы для раскрытия информации на рынке ценных бумаг.

Информационные ресурсы, посредством которых будет осуществлено раскрытие информации об эмиссии, об эмиссионных ценных бумагах, о внесенных изменениях и (или) дополнениях в проспект эмиссии, информации о результатах финансово-хозяйственной деятельности эмитента, информации о реорганизации или ликвидации эмитента, а также о реорганизации или ликвидации дочерних и зависимых хозяйственных обществ эмитента, информации о возбуждении в отношении эмитента производства по делу о несостоятельности или банкротстве, в том числе информации о существенных фактах (событиях, действиях), касающихся финансово-хозяйственной деятельности эмитента, которые могут повлиять на стоимость эмиссионных ценных бумаг, о приостановлении (возобновлении), запрещении эмиссии эмиссионных ценных бумаг, иной информации, раскрываемой в соответствии с законодательством о ценных бумагах:

официальный сайт единого портала финансового рынка (далее – ЕПФР) (www.epfr.gov.by);

официальный сайт регистрирующего органа (www.centraldepo.by);

официальный сайт эмитента (указан в пункте 3.2 проспекта эмиссии);
официальный сайт открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа») (далее – биржа) (www.bcse.by), в случаях, установленных законодательством;

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

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

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

3.18. Сведения о примененных к эмитенту и его руководителям мерах административной ответственности за нарушения законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства.

Меры административной ответственности за нарушение законодательства о ценных бумагах, таможенного и налогового законодательства в 2025 г. к эмитенту и его руководителям не применялись.

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

По состоянию на 01.03.2026 открытые в отношении эмитента исполнительные производства и задолженность по исполнительным документам отсутствуют.

3.20. Сведения за последние три года, а в случае, если с момента государственной регистрации эмитента срок менее трех лет, – за каждый финансовый год:

3.20.1. о видах продукции либо видах деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки от реализации товаров, продукции, работ, услуг.

Таблица 4

Год	Виды деятельности
2024	Не осуществлялись виды деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки
2025	Не осуществлялись виды деятельности, по которым получено десять и более процентов выручки

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

Таблица 5

Год	Внутренний рынок, %	Внешний рынок, %
2024	100	0
2025	100	0

Год	Наименование поставщиков сырья, материалов, комплектующих
2024	ЗАО «Меридиан», ООО «БелКомДата-инжиниринг»
2025	«Санта-Холод» ЧУП

РАЗДЕЛ 4 СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИССИИ ОБЛИГАЦИЙ

4.1. Дата регистрации выпуска облигаций, идентификационный номер выпуска.

Дата регистрации выпуска облигаций 2 апреля 2026г. ;
идентификационный номер выпуска RCSD-00048.

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

Эмиссия облигаций осуществляется в целях финансирования инвестиционной и (или) финансовой деятельности эмитента, за исключением предоставления за счет денежных средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, займов юридическим или физическим лицам.

Направление использования средств, привлеченных путем эмиссии облигаций, осуществляется в соответствии с указанными целями.

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

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

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

4.4.1. Размещение облигаций осуществляется на организованном рынке в торговой системе открытого акционерного общества «Белорусская валютно-фондовая биржа» (ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа») (место нахождения: Республика Беларусь, 220013, г. Минск, ул. Сурганова, д. 48а, УНП 101541722) в соответствии с законодательством о ценных бумагах и локальными правовыми актами биржи.

Срок размещения облигаций:

дата начала размещения облигаций – 22.04.2026;

дата окончания размещения облигаций – 24.04.2030.

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

Срок размещения облигаций сокращается:

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

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

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

Размещение облигаций приостанавливается с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода, приобретения эмитентом облигаций до даты погашения облигаций (далее – досрочный выкуп облигаций) в соответствии с подпунктом 4.12.5 пункта 4.12 проспекта эмиссии, досрочного погашения облигаций. В дату выплаты дохода, досрочного выкупа облигаций, досрочного погашения облигаций части выпуска размещение облигаций возобновляется.

4.4.2. Покупателями облигаций могут быть квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг, определенные таковыми в статье 53-1 Закона Республики Беларусь от 5 января 2015 г. № 231-3 «О рынке ценных бумаг», (за исключением физических лиц) – резиденты Республики Беларусь.

4.4.3. В дату начала размещения облигаций, а также в даты выплаты дохода, указанные в таблице 7 проспекта эмиссии, облигации размещаются по цене, равной номинальной стоимости облигации. В иные дни срока размещения облигации размещаются по цене, равной текущей стоимости облигации, которая рассчитывается на дату совершения сделки по формуле:

$$C = N_n + D_n,$$

где: C – текущая стоимость облигации;

N_n – номинальная стоимость облигации;

D_n – накопленный доход.

Порядок расчета накопленного дохода аналогичен порядку расчета дохода, приведенному в подпункте 4.9.1 пункта 4.9 проспекта эмиссии.

Расчет текущей стоимости облигации осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

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

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

4.6. Наименование профессионального участника рынка ценных бумаг, оказывающего по поручению эмитента услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций.

Услуги, связанные с подготовкой проспекта эмиссии, эмиссией облигаций (в том числе по проведению открытой продажи облигаций в торговой системе биржи) оказывает эмитенту профессиональный участник рынка ценных бумаг (далее – профучастник) открытое акционерное общество «Белагропромбанк» (ОАО «Белагропромбанк», брокер): телефон

(017) 229 63 26, факс (017) 229 64 49; электронный адрес (e-mail) info@belarpb.by; зарегистрировано Национальным банком Республики Беларусь 03.09.1991, номер государственной регистрации 20; регистрационный номер в ЕГР 100693551; лицензия на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам предоставлена Министерством финансов, номер лицензии в Едином реестре лицензий 39200000016267.

Денежные средства, поступающие при размещении облигаций, будут зачисляться на текущий (расчетный) банковский счет в белорусских рублях BY07 VARB 3811 2096 4001 8000 0000 в открытом акционерном обществе «Белагропромбанк» (ОАО «Белагропромбанк»), БИК VARBY2X.

4.7. Основания, по которым эмиссия облигаций может быть признана несостоявшейся.

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

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

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

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

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

Не позднее пяти рабочих дней со дня окончания срока, установленного частью первой настоящего пункта, эмитент письменно уведомляет Министерство финансов о возврате владельцам облигаций в полном объеме причитающейся к выплате суммы денежных средств.

4.9. Размер дохода. Порядок и сроки выплаты дохода.

4.9.1. По облигациям предусмотрена выплата переменного дохода. Ставка дохода устанавливается в размере ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь (с учетом ее изменения). Доход устанавливается на весь срок обращения облигаций.

Величина дохода, выплачиваемого периодически в течение срока обращения облигаций, рассчитывается по формуле:

$$D = \frac{N_n \times P_{D1} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + N_n \times P_{D2} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right) + \dots + N_n \times P_{DN} \times \left(\frac{T_{365}}{365} + \frac{T_{366}}{366} \right)}{100},$$

где: D – доход;

N_n – номинальная стоимость облигации;

$P_{D1}, P_{D2}, \dots, P_{DN}$ – ставка дохода (в процентах годовых) за соответствующую часть периода, в пределах которого ставка рефинансирования Национального банка Республики Беларусь была неизменной, равная ставке, установленной в части первой настоящего подпункта;

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

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

Расчет дохода осуществляется по каждой облигации, исходя из фактического количества дней в году, с округлением полученных значений в соответствии с правилами математического округления с точностью до целой белорусской копейки.

4.9.2. Период начисления дохода – с 23.04.2026 по 21.04.2031 (с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату погашения облигаций) включительно.

Доход за первый период начисляется с даты, следующей за датой начала размещения облигаций, по дату его выплаты включительно. Доход по остальным периодам, включая последний, начисляется с даты, следующей за датой выплаты дохода за предшествующий период, по дату выплаты дохода за соответствующий период (дату погашения).

Выплата дохода осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Доход выплачивается ежемесячно в течение срока обращения облигаций в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей выплаты дохода, путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

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 адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

Даты выплаты дохода и даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода приведены в таблице 7.

Таблица 7

Номер периода начисления дохода	Период начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
1	23.04.2026	05.05.2026	13	29.04.2026
2	06.05.2026	05.06.2026	31	02.06.2026
3	06.06.2026	05.07.2026	30	30.06.2026
4	06.07.2026	05.08.2026	31	31.07.2026
5	06.08.2026	05.09.2026	31	02.09.2026
6	06.09.2026	05.10.2026	30	30.09.2026
7	06.10.2026	05.11.2026	31	02.11.2026
8	06.11.2026	05.12.2026	30	02.12.2026
9	06.12.2026	05.01.2027	31	30.12.2026
10	06.01.2027	05.02.2027	31	02.02.2027
11	06.02.2027	05.03.2027	28	02.03.2027
12	06.03.2027	05.04.2027	31	31.03.2027
13	06.04.2027	05.05.2027	30	30.04.2027
14	06.05.2027	05.06.2027	31	02.06.2027
15	06.06.2027	05.07.2027	30	30.06.2027
16	06.07.2027	05.08.2027	31	02.08.2027
17	06.08.2027	05.09.2027	31	01.09.2027
18	06.09.2027	05.10.2027	30	30.09.2027
19	06.10.2027	05.11.2027	31	02.11.2027
20	06.11.2027	05.12.2027	30	01.12.2027
21	06.12.2027	05.01.2028	31	31.12.2027
22	06.01.2028	05.02.2028	31	02.02.2028
23	06.02.2028	05.03.2028	29	01.03.2028
24	06.03.2028	05.04.2028	31	31.03.2028
25	06.04.2028	05.05.2028	30	02.05.2028
26	06.05.2028	05.06.2028	31	31.05.2028
27	06.06.2028	05.07.2028	30	29.06.2028
28	06.07.2028	05.08.2028	31	02.08.2028
29	06.08.2028	05.09.2028	31	31.08.2028
30	06.09.2028	05.10.2028	30	02.10.2028
31	06.10.2028	05.11.2028	31	01.11.2028
32	06.11.2028	05.12.2028	30	30.11.2028
33	06.12.2028	05.01.2029	31	29.12.2028
34	06.01.2029	05.02.2029	31	31.01.2029

Номер периода начисления дохода	Период начисления дохода			Дата формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода
	начало периода	окончание периода, дата выплаты дохода	продолжительность периода, календарных дней	
35	06.02.2029	05.03.2029	28	28.02.2029
36	06.03.2029	05.04.2029	31	02.04.2029
37	06.04.2029	05.05.2029	30	02.05.2029
38	06.05.2029	05.06.2029	31	31.05.2029
39	06.06.2029	05.07.2029	30	29.06.2029
40	06.07.2029	05.08.2029	31	01.08.2029
41	06.08.2029	05.09.2029	31	31.08.2029
42	06.09.2029	05.10.2029	30	02.10.2029
43	06.10.2029	05.11.2029	31	31.10.2029
44	06.11.2029	05.12.2029	30	30.11.2029
45	06.12.2029	05.01.2030	31	31.12.2029
46	06.01.2030	05.02.2030	31	31.01.2030
47	06.02.2030	05.03.2030	28	28.02.2030
48	06.03.2030	05.04.2030	31	02.04.2030
49	06.04.2030	05.05.2030	30	30.04.2030
50	06.05.2030	05.06.2030	31	31.05.2030
51	06.06.2030	05.07.2030	30	01.07.2030
52	06.07.2030	05.08.2030	31	31.07.2030
53	06.08.2030	05.09.2030	31	02.09.2030
54	06.09.2030	05.10.2030	30	02.10.2030
55	06.10.2030	05.11.2030	31	31.10.2030
56	06.11.2030	05.12.2030	30	02.12.2030
57	06.12.2030	05.01.2031	31	30.12.2030
58	06.01.2031	05.02.2031	31	31.01.2031
59	06.02.2031	05.03.2031	28	28.02.2031
60	06.03.2031	21.04.2031	47	16.04.2031
ИТОГО:	х	х	1 825	х

В случае если дата выплаты дохода приходится на нерабочий день, фактическая выплата дохода осуществляется в ближайший следующий за ним рабочий день. При этом количество календарных дней в соответствующем периоде начисления дохода остается неизменным. Под нерабочими днями в проспекте эмиссии понимаются выходные дни, государственные праздники и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством нерабочими днями.

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

на соответствующую дату формирования реестра, указанную в таблице 7 настоящего подпункта.

4.10. Порядок обращения облигаций.

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

Круг лиц, среди которых осуществляется обращение облигаций: квалифицированные инвесторы на рынке ценных бумаг (за исключением физических лиц), эмитент – резиденты Республики Беларусь.

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

Сделки с облигациями прекращаются с даты формирования реестра владельцев облигаций для целей выплаты дохода, досрочного выкупа облигаций в соответствии с подпунктом 4.12.5 пункта 4.12 проспекта эмиссии, досрочного погашения облигаций, погашения облигаций. В дату выплаты дохода, досрочного выкупа облигаций, досрочного погашения облигаций части выпуска сделки с облигациями возобновляются.

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

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

Эмитент вправе по собственной инициативе принять решение о досрочном погашении облигаций выпуска либо его части до даты погашения облигаций, но не ранее 05.05.2027 в следующих случаях:

принятия соответствующего решения наблюдательным советом эмитента; досрочного выкупа облигаций в порядке, определенном в пункте 4.12 проспекта эмиссии, для целей досрочного погашения облигаций.

Эмитент не позднее чем за семь рабочих дней до установленной даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части уведомляет владельцев облигаций посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте эмитента о дате и количестве досрочно погашаемых облигаций.

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

При досрочном погашении облигаций выпуска либо его части владельцу облигаций выплачивается номинальная стоимость облигации, а также доход за период с даты, следующей за датой начала размещения облигаций (датой выплаты последнего дохода), по дату досрочного погашения облигаций

выпуска либо его части включительно.

В случае досрочного погашения облигаций части выпуска досрочное погашение облигаций осуществляется каждому владельцу облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему облигаций. Расчет количества досрочно погашаемых облигаций осуществляется с округлением до целого числа в меньшую сторону.

Досрочное погашение облигаций выпуска либо его части осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей досрочного погашения облигаций за девять рабочих дней до установленной эмитентом даты досрочного погашения облигаций выпуска либо его части путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

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 адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы облигаций обязаны осуществить перевод досрочно погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для досрочного погашения облигаций.

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

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

4.12. Условия и порядок досрочного выкупа облигаций.

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

Эмитент осуществляет досрочный выкуп облигаций:

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

по текущей стоимости облигаций, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости; в целях досрочного погашения либо последующего отчуждения облигаций.

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

4.12.2. В период обращения облигаций эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций у владельца(ев) облигаций, предоставившего заявление о досрочном выкупе облигаций (далее – заявление владельца облигаций), оформленное в соответствии с подпунктом 4.12.4 настоящего пункта, в количестве не более 5% от количества облигаций, принадлежащих их владельцу, в следующие даты: 05.05.2027, 05.08.2027, 05.11.2027, 05.02.2028, 05.05.2028, 05.08.2028, 05.11.2028, 05.02.2029, 05.05.2029, 05.08.2029, 05.11.2029, 05.02.2030, 05.05.2030, 05.08.2030, 05.11.2030, 05.02.2031.

В случае если дата досрочного выкупа облигаций приходится на нерабочий день, досрочный выкуп облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по цене, указанной в заявлении владельца облигаций.

Обязательство эмитента осуществить досрочный выкуп облигаций у их владельца(ев), является офертой эмитента (предложением заключить договор на определенных условиях), которая акцептуется владельцами облигаций путем направления заявления владельца облигаций в порядке и на условиях, установленным проспектом эмиссии. Оферта определяет следующие существенные условия досрочного выкупа облигаций:

1) полное наименование, место нахождения и УНП эмитента – указаны в пунктах 3.1, 3.2 и 3.3 проспекта эмиссии;

2) предмет договора – облигации с датой регистрации и идентификационным номером выпуска облигаций, указанными в пункте 4.1 проспекта эмиссии;

3) номинальная стоимость облигации – указана в строке 9 таблицы 2 проспекта эмиссии;

4) количество досрочно выкупаемых облигаций – количество облигаций, указанное в заявлении владельца облигаций, определяемое исходя из особенностей, установленных в части первой настоящего подпункта;

5) цена одной облигации – цена, равная текущей стоимости облигации на дату досрочного выкупа облигаций, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости;

6) общая сумма обязательств по договору – результат математического умножения цены одной облигации на количество досрочно выкупаемых облигаций, указанное в заявлении владельца облигаций;

7) порядок и форма расчетов – в соответствии с регламентом расчетов биржи;

8) отсутствие в отношении досрочно выкупаемых облигаций ограничений и запретов на совершение сделки купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом.

Оферта эмитента на досрочный выкуп облигаций на организованном рынке осуществляется в соответствии с локальными правовыми актами биржи путем выставления заявки на покупку облигаций в торговой системе биржи. Оферта эмитента на досрочный выкуп облигаций акцептуется владельцем облигаций путем выставления встречной заявки на продажу облигаций в торговой системе биржи.

Владельцы облигаций обязаны проинформировать эмитента о своем намерении осуществить продажу облигаций путем направления заявления владельца облигаций заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, не позднее семи рабочих дней до даты досрочного выкупа облигаций, указанной в части первой настоящего подпункта, а также обеспечить своевременную блокировку облигаций для продажи на бирже.

Владельцы облигаций осуществляют продажу облигаций эмитенту с использованием услуг профучастников (за исключением владельцев облигаций – профучастников), список которых размещен на официальном сайте Министерства финансов (реестр профучастников: https://www.minfin.gov.by/ru/securities_department/licensing/).

4.12.3. Кроме того, эмитент обязуется осуществлять досрочный выкуп облигаций у владельца(ев) облигаций в следующих случаях:

наличия отрицательного значения чистых активов эмитента на 1-е число месяца, следующего за отчетным кварталом, по итогам бухгалтерской отчетности эмитента;

принятия решения о ликвидации эмитента (за исключением случаев принятия решения о ликвидации эмитента уполномоченными государственными органами, в том числе судом).

Владельцы облигаций обязаны проинформировать эмитента о своем намерении осуществить продажу облигаций путем направления заявления владельца облигаций, оформленного в соответствии с подпунктом 4.12.4 настоящего пункта, заказным письмом или непосредственно по адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии, не позднее десяти рабочих дней до истечения двухмесячного срока с момента возникновения основания, влекущего обязанность эмитента по досрочному выкупу облигаций.

Досрочный выкуп облигаций осуществляется до истечения двухмесячного срока с момента возникновения основания, влекущего обязанность эмитента по досрочному выкупу облигаций.

4.12.4. Для продажи облигаций эмитенту владельцы облигаций обязаны подготовить заявление владельца облигаций, содержащее:

полное наименование владельца облигаций, УНП;

место нахождения;

дату продажи облигаций;

номер выпуска облигаций, дату регистрации и идентификационный номер выпуска облигаций;

номинальную стоимость облигации;

цену одной облигации, равную текущей стоимости облигации на дату досрочного выкупа облигаций, за исключением дат выплаты дохода, в которые облигации досрочно выкупаются по их номинальной стоимости;

количество облигаций, предлагаемых для продажи;

сумму денежных средств, подлежащую выплате (указывается с учетом порядка ее определения, установленного абзацем (б) части третьей подпункта 4.12.2);

подтверждение владельца облигаций об отсутствии в отношении облигаций, предлагаемых к продаже, ограничений и запретов на совершение сделки купли-продажи, а также отсутствие обременения облигаций залогом;

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

согласие владельца облигаций с условиями и порядком досрочного выкупа облигаций;

адрес электронной почты и номер телефона владельца облигаций;

подпись уполномоченного лица и печать (печать может не проставляться организациями, которые в соответствии с законодательными актами вправе не использовать печати) владельца облигаций.

4.12.5. Эмитент вправе осуществлять досрочный выкуп облигаций по его требованию в даты выплаты дохода, указанные в таблице 7 проспекта эмиссии, но не ранее 05.05.2027.

В случае если дата досрочного выкупа облигаций приходится на нерабочий день, досрочный выкуп облигаций осуществляется в первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, по текущей стоимости облигаций на дату досрочного выкупа облигаций.

При принятии решения о досрочном выкупе облигаций эмитент не позднее семи рабочих дней до даты досрочного выкупа облигаций извещает владельцев облигаций о дате и количестве досрочно выкупаемых облигаций путем направления уведомления по электронной почте с последующим предоставлением оригинала уведомления заказным почтовым отправлением.

Досрочный выкуп облигаций осуществляется в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента для целей досрочного выкупа облигаций за девять рабочих дней до даты досрочного выкупа облигаций.

Досрочный выкуп облигаций осуществляется у каждого из владельцев облигаций пропорционально количеству принадлежащих ему облигаций. Расчет количества досрочно выкупаемых облигаций осуществляется с округлением до целого числа в меньшую сторону.

Владельцы облигаций осуществляют продажу облигаций эмитенту с использованием услуг профучастников (за исключением владельцев облигаций – профучастников), список которых размещен на официальном

сайте Министерства финансов (реестр профучастников: https://www.minfin.gov.by/ru/securities_department/licensing/).

4.13. Порядок погашения облигаций.

Погашение облигаций осуществляется эмитентом при условии отсутствия не исполненных в срок обязательств по иным облигациям, эмитированным эмитентом.

Дата погашения облигаций – 21.04.2031.

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

Погашение облигаций осуществляется эмитентом в отношении лиц, указанных в реестре владельцев облигаций, сформированном депозитарием эмитента по состоянию на 16.04.2031, для целей погашения облигаций путем перечисления причитающихся денежных средств в безналичном порядке в соответствии с законодательством на счета владельцев облигаций, открытые в банках Республики Беларусь.

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 адресу, указанному в пункте 3.2 проспекта эмиссии.

В соответствии с законодательством о ценных бумагах владельцы облигаций обязаны осуществить перевод погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента не позднее рабочего дня, следующего за днем перечисления эмитентом денежных средств, необходимых для погашения облигаций.

В случае несвоевременного перевода погашаемых облигаций на счет «депо» эмитента владелец облигаций уплачивает пению в размере 0,1% от суммы, перечисленной эмитентом при погашении облигаций, за каждый календарный день просрочки перевода облигаций на счет «депо» эмитента.

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

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

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

4.15. Сведения о представителе владельцев облигаций.

На основании пункта 3 Положения о представителе владельцев облигаций, порядке осуществления деятельности общего собрания владельцев облигаций, утвержденного постановлением Совета Министров Республики

Беларусь от 25 июля 2023 г. № 477, представитель владельцев облигаций не назначался.

4.16. Порядок удовлетворения требований владельцев облигаций.

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

4.17. Ответственность эмитента за неисполнение обязательств.

В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) эмитентом обязательств по выплате дохода, а также иных обязательств эмитента по перечислению денежных средств владельцам облигаций, эмитент уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы несвоевременно выплаченных доходов или иных выплат владельцам облигаций за каждый день просрочки.

РАЗДЕЛ 5 СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

5.1. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента включают годовую бухгалтерскую и (или) финансовую отчетность за 2024 и 2025 годы в объеме, указанном в абзацах втором–шестом части первой пункта 1 статьи 15 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности» и предусмотренном требованиями пункта 19 Инструкции о порядке эмиссии эмиссионных ценных бумаг, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 31 августа 2016 г. № 78.

Копии указанных документов включены в проспект эмиссии в виде приложений.

Аудит бухгалтерской и (или) финансовой отчетности эмитента за 2024 и 2025 годы не осуществлялся в соответствии с пунктом 3 статьи 22 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 56-3 «Об аудиторской деятельности» (юридическое лицо, у которого объем выручки от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) за предыдущий отчетный год не превышает 500 000 базовых величин).

5.2. Информация о финансово-экономическом состоянии эмитента.

Таблица 8

Наименование показателя	на 31.12.2025	Степень риска наступления банкротства
Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,96	средняя
Коэффициент просроченных обязательств	0	

РАЗДЕЛ 6 ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА

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

В течение ближайших трех лет основным направлением деятельности эмитента является завершение строительства, ввод в эксплуатацию и обеспечение коммерческого функционирования ТРЦ общей площадью около 58 000 м², расположенного по адресу: г. Минск, ул. Казимировская, д. 12, микрорайон Каменная Горка. Основным видом деятельности эмитента является сдача внаем собственного недвижимого имущества.

План эмитента предполагает поэтапное развитие.

1. Первый этап (2026-2027 гг.): завершение строительства и ввод в эксплуатацию ТРЦ.

В третьем квартале 2027 г. запланировано завершение строительных работ и ввод ТРЦ в эксплуатацию. По состоянию на конец 2025 г. степень строительной готовности объекта оценивалась на уровне порядка 70%.

Основные задачи первого этапа:

- завершение внутренних отделочных работ во всех зонах ТРЦ;
- монтаж и пусконаладка инженерных систем (вентиляция, кондиционирование, электроснабжение, противопожарная безопасность);
- создание и оснащение парка живых тропических и хвойных растений площадью около 2 000 м², включая системы жизнеобеспечения растений;
- оборудование семейного развлекательного центра «МегаБазиллион» площадью около 5 000 м²;
- обустройство 6-зального кинотеатра в новой концепции оформления;
- получение всех необходимых разрешений и актов приемки объекта в эксплуатацию;
- продолжение активной маркетинговой кампании и привлечение якорных арендаторов (гипермаркет площадью 4 500 м², крупные фэшн-операторы, фуд-холл площадью 1 000 м²).

2. Второй этап (2028 г.): заполнение и стабилизация арендного потока.

На втором этапе планируется достижение целевого уровня заполняемости арендопригодных площадей ТРЦ не менее 85–90%, обеспечение стабильного арендного дохода.

Основные задачи:

- заполнение торговой галереи (более 100 магазинов одежды, обуви, товаров для дома, техники);
- запуск фуд-холла «Tasty Park» с видом на тропический парк, ресторанов и кафе;
- оптимизация пула арендаторов на основе первых данных о посещаемости и продажах;
- обеспечение бесперебойной работы всех развлекательных и сервисных зон;

формирование постоянного пула сервисных арендаторов (аптека, химчистка, салоны красоты, ветеринарный кабинет и груминг).

3. Третий этап (после 2028 г.): развитие и укрепление рыночных позиций.

На третьем этапе планируется:

достижение целевого показателя вакантности не более 5–7%, что соответствует уровню зрелых торговых центров г. Минска;

индексация арендных ставок с учетом рыночной конъюнктуры и динамики инфляции;

расширение событийной и маркетинговой активности для поддержания высокого уровня трафика.

Для реализации планов развития эмитент планирует использовать следующие источники финансовых ресурсов:

собственные средства эмитента – нераспределенная прибыль и средства учредителей;

заемные средства, привлеченные посредством эмиссии облигаций, – целевое привлечение средств для финансирования завершения строительства и первоначальных операционных расходов;

арендные платежи – по мере ввода ТРЦ в эксплуатацию и заполнения арендопригодных площадей основным источником покрытия текущих расходов и обслуживания долга станет арендный доход;

иные виды финансовых ресурсов, не запрещенные законодательством.

Эмитент в своей деятельности использует политику, направленную на минимизацию любых рисков, возникающих при осуществлении своей деятельности, путем, прежде всего, соблюдения положений действующего законодательства.

Эмитенту присущи следующие факторы риска.

1. Строительные:

- риск превышения сметной стоимости строительства. Завершение строительства ТРЦ может потребовать дополнительных расходов, не предусмотренных первоначальной сметой, вследствие удорожания строительных материалов, оборудования, увеличения стоимости рабочей силы.

Меры минимизации: утверждение фиксированных контрактов с подрядчиками, формирование резервного фонда, поэтапный контроль исполнения бюджета;

- риск нарушения сроков строительства и ввода в эксплуатацию.

Меры минимизации: утверждение детального графика производства работ с контрольными точками, привлечение опытных генподрядных организаций, регулярный мониторинг хода строительства со стороны руководства эмитента;

- риск выявления скрытых дефектов.

Меры минимизации: проведение независимого технического аудита конструкций и инженерных систем объекта, формирование резервов на устранение возможных дефектов.

2. Рыночные риски:

- риск недозаполнения арендопригодных площадей.

Меры минимизации: заблаговременное формирование предварительных договоров аренды с якорными арендаторами, разработка гибкой арендной политики с возможностью предоставления льготных условий на период стабилизации объекта, маркетинговые инвестиции в продвижение ТРЦ;

- риск снижения арендных ставок. Увеличение предложения торговых площадей в г. Минске может оказать давление на уровень арендных ставок.

Меры минимизации: формирование уникальной концепции ТРЦ, создающей устойчивый поток посетителей (тропический парк, крупнейший семейный центр), диверсификация арендаторов по сегментам, включение механизмов индексации арендной платы в договоры аренды.

3. Финансовые риски:

- процентный риск. Рост процентных ставок в экономике может привести к удорожанию обслуживания долговых обязательств эмитента.

Меры минимизации: привлечение финансирования преимущественно по фиксированным ставкам, управление сроками и структурой задолженности, поддержание достаточного уровня покрытия процентных выплат операционным доходом;

- риск ликвидности. Риск возникновения у эмитента неспособности обеспечить исполнение своих обязательств своевременно и в полном объеме вследствие несбалансированности финансовых активов и обязательств, в том числе в период до выхода ТРЦ на стабильный арендный поток.

Меры минимизации: формирование финансовой подушки (резервный фонд) на период запуска объекта, привлечение кредитных линий с возможностью отложенного использования, контроль соотношения денежных потоков от операционной деятельности и графика долговых обязательств;

- кредитный риск. Риск неисполнения арендаторами обязательств по оплате арендных платежей.

Меры минимизации: проведение финансового скрининга арендаторов при заключении договоров, требование обеспечительного платежа (депозита), диверсификация состава арендаторов.

4. Правовые и регуляторные риски:

- риск изменения законодательства. Изменение налогового, градостроительного, земельного законодательства, а также нормативных правовых актов, регулирующих порядок эмиссии и обращения облигаций, может негативно повлиять на финансовые результаты и деятельность эмитента.

Меры минимизации: постоянный мониторинг законодательных изменений, привлечение квалифицированных юридических консультантов, своевременная адаптация бизнес-процессов;

- риск, связанный с получением разрешительной документации. Задержки или отказы в получении разрешений на ввод объекта в эксплуатацию могут привести к переносу сроков начала коммерческой деятельности.

Меры минимизации: заблаговременное взаимодействие с контролирующими и надзорными органами, соблюдение строительных норм и стандартов, привлечение технических экспертов.

5. Операционные риски: технический и технологический риск. Риск выхода из строя инженерных систем и оборудования, включая системы жизнеобеспечения тропического парка, что может привести к дополнительным расходам и снижению привлекательности объекта.

Меры минимизации: использование качественного оборудования, заключение сервисных контрактов на техническое обслуживание, формирование резервного фонда на непредвиденные расходы.

6. Макроэкономические и социальные риски. Ухудшение макроэкономической обстановки в Республике Беларусь и странах – основных торговых партнерах может оказать негативное влияние на потребительскую активность.

Меры минимизации: диверсификация источников дохода, гибкость арендной политики, формирование финансовых резервов.

7. Экологические риски. Деятельность ТРЦ должна соответствовать нормативным требованиям в области охраны окружающей среды, обращения с отходами, санитарно-эпидемиологическим нормам.

Меры минимизации: соблюдение экологического законодательства, внедрение системы управления отходами, регулярный экологический мониторинг.

В целях комплексной минимизации рисков эмитент планирует:

проводить тщательный и постоянный анализ текущей конъюнктуры рынка торговой недвижимости г. Минска, динамики розничной торговли, экономической ситуации в целом;

обеспечивать диверсификацию арендаторов по сегментам и размеру, не допуская чрезмерной зависимости от отдельного арендатора;

поддерживать высокое качество управления объектом с привлечением профессиональной управляющей компании;

осуществлять регулярный мониторинг финансовых ковенантов и показателей долговой нагрузки;

обеспечивать прозрачность и открытость в отношениях с инвесторами, арендаторами и контрагентами.

6.2. Прогноз финансовых результатов на три года.

Таблица 9

№ п/п	Прогнозный показатель, тыс. бел. руб.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
1	Выручка от реализации продукции, работ, услуг (за вычетом налогов и сборов, включаемых в выручку), всего	0	4 432	22 876
2	Себестоимость, управленческие расходы и расходы на реализацию	2 010	4 608	12 648
3	Прибыль от реализации	-2 010	-176	10 228

№ п/п	Прогнозный показатель, тыс. бел. руб.	2026 г.	2027 г.	2028 г.
4	Прочие доходы (расходы) от текущей деятельности	0	0	0
5	Прибыль (убыток) от финансовой, инвестиционной и иной деятельности	-3 060	-4 523	-8 910
6	Налоги из прибыли	0	0	0
7	Чистая прибыль	-5 070	-4 699	1 318

Директор
ООО «МегаАктив»

Главный бухгалтер
ООО «МегаАктив»



В.И.Сулова

И.А.Чубис

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2024 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

Дата утверждения	31.03.2025
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	26	-
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	30 222	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	107	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	30 355	-
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	5	-
в том числе:			
материалы	211	5	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	94	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	24	-
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	245	-
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	368	-
БАЛАНС	300	30 723	-

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	-
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(478)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	(477)	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	30 940	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	30 940	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	260	-
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	8	-
по авансам полученным	632	208	-
по налогам и сборам	633	7	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	14	-
по оплате труда	635	23	-
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	260	-
БАЛАНС	700	30 723	-

Руководитель

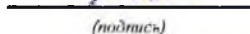


(подпись)

В.И. Суслова

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



(подпись)

Е.В. Цурко

(инициалы, фамилия)

19 марта 2025 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2024 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

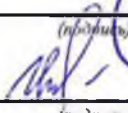
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	-	-
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	-	-
Управленческие расходы	040	(536)	-
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(536)	-
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	-	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(536)	-
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	-	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(536)	-
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	107	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	(49)	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(478)	-
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	(478)	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель


(подпись)

Главный бухгалтер


(подпись)

В.И. Суслова

(инициалы, фамилия)

Е.В. Цурко

(инициалы, фамилия)

19 марта 2025 г.



Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Числая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	200	1	-	-	-	-	(478)	-	(477)

Руководитель

Главный бухгалтер

19 марта 2025 г.



В.И. Сулова

(инициалы, фамилия)

Е.В. Цурко

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2024 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2024 года	За январь - декабрь 2023 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	210	-
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	208	-
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	2	-
Направлено денежных средств – всего	030	(1 505)	-
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(807)	-
на оплату труда	032	(258)	-
на уплату налогов и сборов	033	(389)	-
на прочие выплаты	034	(51)	-
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(1 295)	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	-	-
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	-	-
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	-	-
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	-	-

**Примечания к годовой бухгалтерской отчетности ООО «МегаАктив»
за 2024 год**

Общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18 апреля 2024 года в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 193759652.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив».

Сокращенное наименование: ООО «МегаАктив».

Юридический адрес: 220083, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского 104А, пом. 801.

Участниками Общества являются:

- гражданин Республики Беларусь Мошенский Александр Михайлович, 15.03.1970 г.р., идентификационный номер № 3150370C025PB2;

- гражданин Республики Беларусь Синицкий Виталий Иосифович, 06.08.1973 г.р., паспорт идентификационный номер № 3060873A024PB7;

Основной вид деятельности: Общее строительство зданий (код 68200 по ОКЭД).

В своей деятельности ООО «МегаАктив» руководствуется действующим законодательством Республики Беларусь.

Зарегистрированных на территории Республики Беларусь и за ее пределами филиалов ООО «МегаАктив» не имеет.

Уставный фонд общества составляет 1000,00 (Одна тысяча) белорусских рублей 00 копеек и на дату утверждения годовой бухгалтерской отчетности сформирован полностью за счет средств ООО «Планбетон», переданных по разделительному балансу.

Размер доли каждого участника составляет:

- Мошенский Александр Михайлович – 90%, стоимостью 900,00 руб. (Девятьсот рублей 00 копеек)

Синицкий Виталий Иосифович – 10%, стоимостью 100,00 руб. (Сто рублей 00 копеек)

Руководство Обществом осуществляли:

- директор Иоанно Андрей Владиславович в период с 18.04.2024 по 30.06.2024;

исполняющий обязанности директора Литвин Владимир Алексеевич в период с 01.07.2024 по 31.08.2024

директор Сулова Валерия Ивановна в период с 01.09.2024 по настоящее время (трудовой контракт от 01.09.2024г., срок действия по 31.08.2025г.)

Руководство бухгалтерским и налоговым учетом с 22.04.2024 по настоящее время осуществляет главный бухгалтер Цурко Елена Васильевна (трудовой договор №1 от 22.04.2024, срок действия по 21.04.2025).

Списочная численность работников ООО «МегаАктив» за 2024 год составила 13 человек.

В 2024 г. ООО «МегаАктив» применяло общую систему налогообложения. Бухгалтерский и налоговый учет в 2024 г. осуществлялся в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом N 2 от 22.04.2024. В течение 2024 г. изменения и дополнения в учетную политику не вносились.

Изменений в учетных оценках, которые повлияли бы на показатели бухгалтерской отчетности, в 2024 г. не было.

Все операции отражались на счетах бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Беларусь и принятой в организации учетной политикой.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности
1. Основные средства

Показатели аналитического учета по счету 01 "Основные средства" в бухгалтерском учете организации составляют:

тыс. руб.

Вид основных средств	Остаток на 31.12.2023	Увеличение за 2024 г.			Уменьшение за 2024 г.		Остаток на 31.12.2024
		Поступило	Реконструкция, модернизации, др.	Доценка	Выбыло	Уценка	
Собственные основные средства - всего		28,0	-			-	28,0
в том числе:			-			-	
машины и оборудование		12,0					12,0
инструмент, инвентарь и принадлежности		6,0	-			-	6,0
прочие основные средства		10,0	-			-	10,0

Показатели аналитического учета по счету 02 "Амортизация основных средств" в бухгалтерском учете организации составляют:

тыс. руб.

42

Вид основных средств	Остаток на 31.12.2023	Увеличение за 2024 г.		Уменьшение за 2024 г.		Остаток на 31.12.2024
		Начислено	Доценка	Списано при выбытии основных средств	Уценка	
Собственные основные средства - всего		2,0				2,0
в том числе:						
машины и оборудование		0,4				0,4
инструмент, инвентарь и принадлежности		0,6				0,6
прочие основные средства		1,0				1,0

2. Вложения в долгосрочные активы.

Показатели аналитического учета по счету 08 «Вложения в долгосрочные активы» составляет, полученный от ООО «Планбетон» согласно разделительного баланса объект «Спортивно-оздоровительный и торгово-развлекательный центр на пересечении ул. Казимировской - ул. Каменногорской в г. Минске»

Показатели аналитического учета по счету 07 «Оборудование к установке и строительные материалы» составляют оборудование, приобретенное для последующего монтажа на объекте «Спортивно-оздоровительный и торгово-развлекательный центр на пересечении ул. Казимировской - ул. Каменногорской в г. Минске».

3. Запасы

Приобретенные запасы принимаются к учету по их фактической себестоимости. Списание запасов, использованных в деятельности организации, производится по себестоимости каждой единицы.

По состоянию на 31.12.2024 в учете нет запасов, переданных в залог.

4. Состав дебиторской задолженности

Вид обязательств	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.	
	Краткосрочная задолженность	Долгосрочная задолженность	Краткосрочная задолженность	Долгосрочная задолженность
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	24,0			
Итого	24,0			

Иных показателей, составляющих дебиторскую задолженность, не имеется.

По состоянию на 31.12.2024 просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

5. Состав краткосрочной кредиторской задолженности

Наименование обязательства	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.	
	Ожидается погашение в течение 2025 г.	Ожидается погашение после 2025 г.
Расчеты по кредитам и займам		30940
в том числе:		
Займ ООО «Фауна-2002» (договор №25/04-24 от 25.04.2024г.)		1540
Займ Мошенскому А.М. (договор №1 от 29.02.2024г.)		29400
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	260	-
в том числе		
- за работы, услуги	8	-
Авансы полученные	208	-
Налоги и сборы	7	-

Социальное страхование и обеспечение	14	
Оплата труда	23	
Итого	260	30940

По состоянию на 31.12.2024 просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Резервы предстоящих платежей для погашения долгосрочных и краткосрочных обязательств не создавались.

6. Информация о связанных сторонах по состоянию на 01.01.2025

Наименование связанной стороны, характер взаимоотношений	Сальдо расчетов на 01.01.2024, тыс. руб.	Движение денежных средств, тыс. руб. за 2024г.	Сальдо расчетов на 31.12.2024, тыс. руб.
Сулова Валерия Ивановна, директор	-	-	-
Мошенский Александр Михайлович, учредитель:	-	-	-
договор займа №1 от 29.02.2024		29400	29400
Мезинко Сергей Анатольевич, Председатель Наблюдательного совета	-		
Шевеленко Владимир Викторович, член наблюдательного совета			
Гуштын Ирина Владимировна, член наблюдательного совета			

По состоянию на 31.12.2024 перед Мошенским Александром Михайловичем числится кредиторская задолженность по переданному согласно разделительному балансу ООО «Планбетон» займу на сумму 29 400 тыс. руб.

С другими аффилированными лицами сделки в 2024 г. не совершались. Сальдо расчетов с ними равно нулю.

Резерв по сомнительным долгам в отношении перечисленных контрагентов не создавался.

Выручка от реализации продукции, работ, услуг по текущей деятельности за 2024 год не поступала, затраты на осуществление деятельности составили 536 тыс. руб. Основные статьи расходов:

Заработная плата	322,0
Отчисления от ФОТ	108,0
Аренда офиса	48,0
Прочие расходы	58,0

Чистые активы за 2024 отрицательны и составили 477 тыс. руб.

В 2025 год ООО «МегаАктив» планирует произвести реконструкцию, имеющегося на

балансе объекта «Спортивно-оздоровительный и торгово-развлекательный центр на пересечении ул. Казимировской - ул. Каменногорской в г. Минске».

Годовая бухгалтерская отчетность ООО «МегаАктив» за 2024 год утверждена протоколом Общего собрания участников от «31» марта 2025г. № 1

Директор

В.И. Сулова

Главный бухгалтер

Е.В. Цурко



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

Дата утверждения	17 03 2026
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	41	26
Нематериальные активы	120	4	4
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	32 207	30 222
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	497	107
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	5	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	32 754	30 359
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	5	5
в том числе:			
материалы	211	5	5
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	2	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	404	94
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	900	24
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	232	245
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	1 543	368
БАЛАНС	300	34 297	30 727

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	1	1
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	1 366	(474)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	1 367	(473)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	30 940
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	559	-
ИТОГО по разделу IV	590	559	30 940
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	32 313	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	58	260
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	10	8
по авансам полученным	632	-	208
по налогам и сборам	633	5	7
по социальному страхованию и обеспечению	634	17	13
по оплате труда	635	24	23
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	2	1
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	32 371	260
БАЛАНС	700	34 297	30 727

Руководитель



В.И. Сулова

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

И.А. Чубис

(инициалы, фамилия)

3 марта 2026 г.

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	-	-
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	-	-
Валовая прибыль	030	-	-
Управленческие расходы	040	(937)	(532)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(937)	(532)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	3 500	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(101)	-
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	2 462	(532)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	21	-
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	21	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	-	-
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	-
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 033)	-
в том числе:			
проценты к уплате	131	(1 024)	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(2)	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(7)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(1 012)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	1 450	(532)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	390	107
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	(49)
Чистая прибыль (убыток)	210	1 840	(474)
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	1 840	(474)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)



В.И. Суслова

(инициалы, фамилия)

И.А. Чубис

(инициалы, фамилия)

3 марта 2026 г.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	1	-	-	-	-	(478)	-	(477)
Остаток на 31.12.2024 г.	110	1	-	-	-	-	(478)	-	(477)
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	4	-	4
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	1	-	-	-	-	(474)	-	(473)
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	-	3 500	-	3 500
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	3 500	-	3 500
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	(1 660)	-	(1 660)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	(1 660)	-	(1 660)
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 31.12.2025 г.	200	1	-	-	-	-	1 366	-	1 367

Руководитель

Главный бухгалтер

3 марта 2026 г.



В.И. Сулова

(инициалы, фамилия)

И.А. Чубис

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "МегаАктив"
Учетный номер плательщика	193759652
Вид экономической деятельности	68200 Сдача в наем собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма	общество с ограниченной ответственностью
Орган управления	без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, ул. Пр-т Дзержинского, 104А пом. 801

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	351	210
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	-	-
от покупателей материалов и других запасов	022	-	208
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	351	2
Направлено денежных средств – всего	030	(3 674)	(1 505)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(2 305)	(807)
на оплату труда	032	(486)	(258)
на уплату налогов и сборов	033	(591)	(389)
на прочие выплаты	034	(292)	(51)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(3 323)	(1 295)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	21	-
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	-
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	21	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	(560)	-
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(560)	-
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(539)	-

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	43 000	1 540
В том числе:			
кредиты и займы	081	39 500	1 540
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	3 500	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(39 151)	-
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(38 940)	-
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	(211)	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	3 849	1 540
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(13)	245
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	245	-
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	232	245
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

3 марта 2026 г.

В.И. Суслова

(инициалы, фамилия)

И.А. Чубис

(инициалы, фамилия)



**Примечания к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «МегаАктив»
за 2025 год**

Общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 18 апреля 2024 года в Едином государственном реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 193759652. Устав Общества с ограниченной ответственностью «МегаАктив» в новой редакции зарегистрирован 24 октября 2025 года.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МегаАктив».

Сокращенное наименование: ООО «МегаАктив».

УНП: 193759652.

Юридический адрес: 220083, Республика Беларусь, г. Минск, пр-т Дзержинского, 104А, пом. 801.

Уставный фонд общества составляет 1000,00 (Одна тысяча) белорусских рублей 00 копеек и на дату утверждения годовой бухгалтерской отчетности сформирован полностью.

Единственным участником Общества с 20.10.2025г. является Белорусско-германское предприятие «Санта Бремор» общество с ограниченной ответственностью, УНП 200656098 (ранее участниками являлись Мошенский А.М. — 90% и Синицкий В.И. — 10%).

Руководство организацией с 01.09.2024 г. по настоящее время осуществляет директор Сулова Валерия Ивановна (контракт № 2 от 01.09.2024, срок действия по 31.08.2026 г.).

Руководство бухгалтерским и налоговым учетом:

с 22.04.2024 г. по 02.12.2025 г. — главный бухгалтер Цурко Елена Васильевна;

с 03.12.2025 г. по настоящее время — главный бухгалтер Чубис Инна Арсеньевна (трудовой договор № 1 от 03.12.2025, срок действия по 02.12.2026).

ООО «МегаАктив» не имеет обособленных структурных подразделений.

В ООО «МегаАктив» открыты следующие счета:

ЗАО «Альфа-Банк»: BY37ALFA30122E94280010270000 (расчетный счет в бел. рублях);

ОАО «Белагропромбанк»: BY69BAPB30128974600100000000 (расчетный счет в бел. рублях).

Основные виды деятельности (ОКРБ 005-2011):

68200 — Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества;

68320 — Управление недвижимым имуществом.

В 2025 году организация продолжила работу с ключевым инвестиционным активом-объектом «Спортивно-оздоровительный и торгово-развлекательный центр на пересечении ул. Казимировской - ул. Каменногорской в г. Минске», который был получен от ООО «Планбетон» согласно разделительному балансу в 2024 году. На дату составления отчетности объект является недостроенным и находится на стадии согласования и прохождения государственной экспертизы.

В 2025 г. ООО «МегаАктив» применяло общую систему налогообложения с уплатой НДС ежеквартально. Бухгалтерский и налоговый учет осуществлялся в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом N 2 от 22.04.2024. Изменений в учетной политике и учетных оценках в 2025г. не было.

Случаи, при которых требовалось применение профессионального суждения бухгалтера, отсутствовали.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности
Основные показатели деятельности организации за 2025 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Доходы	Расходы	Прибыль (убыток)
Текущая деятельность			
Оказание услуг		(937)	(937)
Прочая текущая деятельность	3 500	(101)	3 399
Итого по текущей деятельности	3 500	(1 038)	2 462
Инвестиционная деятельность			
Проценты к получению	21	-	21
Итого по инвестиционной деятельности	21	-	21
Финансовая деятельность			
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств		(2)	(2)
Проценты		(1 024)	(1 024)
Прочие доходы и расходы по финансовой деятельности		(7)	(7)
Итого по финансовой деятельности		(1 033)	(1 033)
ИТОГО по всей деятельности	3 521	(2 071)	1 450

Выручка от реализации продукции, работ, услуг по текущей деятельности за 2025 год не поступала, затраты на осуществление деятельности составили 937 тыс. руб. Основные статьи расходов:

Заработная плата	544
Отчисления от ФОТ	188
Аренда офиса	42
Прочие расходы	163

Исправление ошибок прошлых лет

В декабре 2025 г. обнаружено, что услуги по разработке сайта в 2024 г. (4480 руб. без НДС) ошибочно отнесены на затраты. Сумма перенесена на создание нематериального актива. Недоначисленная амортизация за 2024 г. (224 руб.) включена в состав управленческих расходов. Произведены соответствующие корректировки входящих сальдо в балансе и отчете о прибылях и убытках.

Формы отчетности	Номер строки	Корректировки
		Сумма, тыс. руб.
Бухгалтерский баланс (графа 4 "На 31.12.2024")	120 "Нематериальные активы"	4
	190 "ИТОГО по разделу I"	30 359
	300 "БАЛАНС"	30 727
	460 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", 490 "ИТОГО по разделу III", 700 "БАЛАНС"	(474)
		(473)
		30 727
Отчет о прибылях и убытках (графа 4 "За январь - декабрь 2024 г.")	040 "Управленческие расходы"	(532)
	060 "Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг", 090 "Прибыль (убыток) от текущей деятельности",	(532)
		(532)

	150 "Прибыль (убыток) до налогообложения",	(532)
	210 "Чистая прибыль (убыток)",	(474)
	240 "Совокупная прибыль (убыток)"	(474)
Отчет об изменении собственного капитала (графы 8 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" и 10 "Итого")	130 "Корректировки в связи с исправлением ошибок", 140 "Скорректированный остаток на 31.12.2024"	4 (474)

Основные средства

Показатели аналитического учета по счету 01 "Основные средства" в бухгалтерском учете организации составляют:

тыс. руб.

Вид основных средств	Остаток на 31.12.2024	Увеличение за 2025 г.			Уменьшение за 2025 г.		Остаток на 31.12.2025
		Поступило	Реконструкция, модернизации, др.	Доценка	Выбыло	Уценка	
Собственные основные средства - всего	28		-			-	50,
в том числе:	-		-			-	
машины и оборудование	12						12
инструмент, инвентарь и принадлежности	6	7	-			-	13
прочие основные средства	10	16	-		1	-	25

Показатели аналитического учета по счету 02 "Амортизация основных средств" в бухгалтерском учете организации составляют:

тыс. руб.

Вид основных средств	Остаток на 31.12.2024	Увеличение за 2025 г.		Уменьшение за 2025 г.		Остаток на 31.12.2025
		Начислено	Доценка	Списано при выбытии основных средств	Уценка	
Собственные основные средства - всего	2,0	2,0				9,1
в том числе:						
машины и оборудование	0,4	3,2				3,6
инструмент, инвентарь и принадлежности	0,6	1,8				2,4
прочие основные средства	1,0	4,0		0,9		3,1

Нематериальные активы

Показатели аналитического учета по счетам 04 "Нематериальные активы" и 05 "Амортизация нематериальных активов" в бухгалтерском учете организации составляют: тыс. руб.

Показатель	На 01.01.2025	На 31.12.2025
Первоначальная (переоцененная) стоимость нематериальных активов	5,	5
Сумма накопленной амортизации	0,6	1,5

Амортизация нематериальных активов начислялась линейным способом. Переоценка нематериальных активов в 2025 г. не проводилась.

Вложения в долгосрочные активы.

Показатели по счету 08 «Вложения в долгосрочные активы» на 31.12.2025 составляют 31 662 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 30 204 тыс. руб.).

Увеличение стоимости вложений в 2025 году обусловлено затратами на содержание объекта, проектными работами и подготовкой к экспертизе.

Также на счету 07 числится оборудование к установке и строительные материалы, предназначенные для данного объекта в сумме 545 тыс. руб. (на 31.12.2024 — 18 тыс. руб)

Запасы

Приобретенные запасы принимаются к учету по их фактической себестоимости. Списание запасов, использованных в деятельности организации, производится по себестоимости каждой единицы.

По состоянию на 31.12.2025 в учете нет запасов, переданных в залог.

Состав дебиторской задолженности

Вид обязательств	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.		Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	
	Краткосрочная задолженность	Долгосрочная задолженность	Краткосрочная задолженность	Долгосрочная задолженность
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60)	24		900	5
Итого	24		900,0	5

Иных показателей, составляющих дебиторскую задолженность, не имеется.

По состоянию на 31.12.2025 просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Состав кредиторской задолженности

Наименование обязательства	Сальдо на 31.12.2025, тыс. руб.	
	Ожидается погашение в течение 2026 г.	Ожидается погашение после 2026 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	10	-
Авансы полученные		559
Налоги и сборы	5	-
Социальное страхование и обеспечение	17	
Оплата труда	24	
Прочим кредиторам	2	
Итого	58	559

По состоянию на 31.12.2025 просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Резервы предстоящих платежей для погашения долгосрочных и краткосрочных обязательств не создавались.

Кредиты и займы

Контрагент/вид договора/валюта	Тыс.руб.	
	Задолженность на 31.12.2024г.	Задолженность на 31.12.2025
Санта Бремор СП ООО Договор займа №81 от 02.09.25г. BYN		30 600
Санта Бремор СП ООО Договор займа №82 от 02.12.25г. BYN		900
Долгосрочный займ		0
Фауна-2002 ООО Договор займа №25/04-24 от 25.04.2024 г. BYN	1 540	
Мошенский Александр Михайлович, Договор займа №1 от 29.02.2024 BYN	29 400	
Задолженность по процентам		813

Краткосрочные кредиты и займы составляют 32 313 тыс. руб. Данная сумма является основным источником финансирования строительства торгового центра.

Информация о связанных сторонах по состоянию на 01.01.2025

Наименование связанной стороны, характер взаимоотношений	Сальдо расчетов на 01.01.2025, тыс. руб.	Движение денежных средств, тыс. руб. за 2024г.	Сальдо расчетов на 31.12.2025, тыс. руб.
Сулова Валерия Ивановна, директор	-	-	-
Мошенский Александр Михайлович, учредитель:	-	-	-
договор займа №1 от 29.02.2024	29400	-29400	-
Мезинко Сергей Анатольевич, Председатель Наблюдательного совета	-		
Шевеленко Владимир Викторович, член наблюдательного совета			
Гуштын Ирина Владимировна, член наблюдательного совета			

По состоянию на 31.12.2025 кредиторская задолженность по переданному согласно разделительному балансу ООО «Планбетон» займу на сумму 29400 тыс. руб. перед Мошенским А.М. закрыта.

С другими аффилированными лицами сделки в 2025 г. не совершались. Сальдо расчетов с ними равно нулю.

Резерв по сомнительным долгам в отношении перечисленных контрагентов не создавался.

Анализ финансового состояния

В 2025 году финансовое положение организации существенно изменилось благодаря вкладу собственника в имущество общества не приводящего к увеличению уставного фонда в сумме 3 500 тыс. руб., что позволило перекрыть убыток прошлых лет

Чистая прибыль за 2025 год составила 1 840 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2025 — 1 366 тыс. руб.

Стоимость чистых активов на 31.12.2025 года составляет 1367 тыс. руб. (на 31.12.2024г. показатель был отрицательным — минус 473 тыс. руб.)

На основании Постановления №16/46 произведен расчет коэффициентов:

Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом: $0,96 (559 + 32\,371) / 34\,297$

Коэффициент просроченных обязательств: 0,00 (просроченная задолженность отсутствует).

Согласно критериям, при значении $K_{об} > 0,90$ и отсутствии просроченных долгов, степень вероятности банкротства оценивается как средняя.

Директор

В.И. Сулова

Главный бухгалтер

И.А. Чубис



В настоящем документе пронумеровано,
прошнуровано и скреплено печатью 59
(пятьдесят девять) листов.

Директор ООО «МегаАктив»

24.03.2026



В.И. Сулова

