

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	ЗАО "Универсам "Центральный"
Учетный номер плательщика	100060965
Вид экономической деятельности	47110 68200 70220
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Юр. Лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, пр-т Независимости, д.23

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	2 636	2 534
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	724	5 869
Отложенные налоговые активы	160	-	366
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	3 360	8 769
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	1	1
в том числе:			
материалы	211	1	1
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	-	1
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	370	1 769
Краткосрочные финансовые вложения	260	5 927	7 636
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2	-
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	6 300	9 407
БАЛАНС	300	9 660	18 176

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	12	12
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	-	-
Добавочный капитал	450	1 934	1 638
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	2 102	261
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	4 048	1 911
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	5 100	7 152
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	5 100	7 152
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	144	7 683
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	120	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	248	1 430
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	31	4
по авансам полученным	632	43	1 260
по налогам и сборам	633	91	100
по социальному страхованию и обеспечению	634	12	-
по оплате труда	635	13	3
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	4	4
прочим кредиторам	638	54	59
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	512	9 113
БАЛАНС	700	9 660	18 176

Руководитель

(подпись)

И.Д.Степанова

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(подпись)

Н. Н. Зеленская

(инициалы, фамилия)

Ответ. бухгалтер по дог. №
34 от 01.09.2014г. на
комплексное бухгалтер.
обслуживание

05 марта 2026 года

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ЗАО "Универсам "Центральный"
Учетный номер плательщика	100 060 965
Вид экономической деятельности	47110 68200 70220
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Юр. Лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Независимости, д.23

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	1 273	1 007
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(282)	(255)
Валовая прибыль	030	991	752
Управленческие расходы	040	(381)	(80)
Расходы на реализацию	050	-	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	610	672
Прочие доходы по текущей деятельности	070	1 288	1 552
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(1 262)	(207)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	636	2 017
Доходы по инвестиционной деятельности	100	6 106	1 740
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	5 168	4
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	938	1 339
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	397
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(5 168)	(502)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	(5 168)	(102)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	(400)
Доходы по финансовой деятельности	120	2 092	2 225
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	2 092	2 223
прочие доходы по финансовой деятельности	122	-	2
Расходы по финансовой деятельности	130	(1 219)	(4 870)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(517)	(888)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(625)	(3 979)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(77)	(3)

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	1 811	(1 407)
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	2 447	610
Налог на прибыль	160	(240)	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	(366)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	1 841	610
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	1 841	610
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



 (подпись)

И.Д.Степанова

 (инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

 (подпись)

Н. Н. Зеленская

 (инициалы, фамилия)

 Ответ. бухгалтер по дог. № 34
 от 01.09.2014г. на комплексное
 бухгалтер. обслуживание

05 марта 2026 года

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года


Организация	ЗАО "Универсам "Центральный"
Учетный номер плательщика	100060965
Вид экономической деятельности	47110 68200 70220
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Юр. Лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г.Минск, пр-т Независимости, д.23

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023 г.	010	12	-	-	-	1 347	(353)	-	1 006
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	12	-	-	-	1 347	(353)	-	1 006
За январь - декабрь 2024 года Увеличение собственного капитала -- всего	050	-	-	-	-	291	609	-	900
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	609	-	609
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	291	-	-	291
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала -- всего	060	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-
Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	066	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	067	-	-	-	-	-	-	-	-
	068	-	-	-	-	-	-	-	-
	069	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение уставного капитала	070	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	080	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	090	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	-	-	-	-	-	-	-	1 906
Остаток на 31.12.2024 г.	110	12	-	-	-	1 638	261	-	1 911
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	12	-	-	-	1 638	261	-	1 911
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	296	1 841	-	2 137
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	1 841	-	1 841
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	296	-	-	296
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	153	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	154	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	155	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	156	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	157	-	-	-	-	-	-	-	-
	158	-	-	-	-	-	-	-	-
	159	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	160	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	163	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	164	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	165	-	-	-	-	-	-	-	-
дивиденды и другие доходы от участия в уставном капитале организации	166	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	167	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	168	-	-	-	-	-	-	-	-
	169	-	-	-	-	-	-	-	-

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Изменение уставного капитала	170	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	180	-	-	-	-	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	190	-	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2025 г.	200	12	-	-	-	1 934	2 102	-	4 048

Руководитель



(подпись)

И.Д.Степанова

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

Ответ. бухгалтер по дог. №
34 от 01.09.2014г. на
комплексное бухгалтер.
обслуживание

(подпись)

Н. Н. Зеленская

(инициалы, фамилия)

05 марта 2026 года

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ЗАО "Универсам "Центральный"
Учетный номер плательщика	100060965
Вид экономической деятельности	47110 68200 70220
Организационно-правовая форма	ЗАО
Орган управления	Юр. Лицо без ведомственной подчиненности
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	г. Минск, пр-т Независимости, д.23

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	9 390	4 656
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	1 647	4 006
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	7 743	650
Направлено денежных средств – всего	030	(3 404)	(605)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(227)	(124)
на оплату труда	032	(230)	(37)
на уплату налогов и сборов	033	(955)	(226)
на прочие выплаты	034	(1 992)	(218)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	5 986	4 051
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	3 775	6 192
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051		109
возврат предоставленных займов	052	3 772	4 829
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054		1 254
прочие поступления	055	3	-
Направлено денежных средств – всего	060	(1 150)	(11 255)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	-	-
на предоставление займов	062	(1 150)	(11 255)
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	2 625	(5 063)

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	177	7 529
В том числе:			
кредиты и займы	081	144	7 529
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	33	-
Направлено денежных средств – всего	090	(8 786)	(6 529)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(8 589)	(5 530)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092	-	-
на выплаты процентов	093	(197)	(832)
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095		(167)
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(8 609)	1 000
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	2	(12)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	-	12
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	2	-
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

(подпись)

Ответ. бухгалтер по дог. № 34
от 01.09.2014г. на комплексное
бухгалтер. обслуживание

05 марта 2026 года



И.Д.Степанова

(инициалы, фамилия)

Н. Н. Зеленская

(инициалы, фамилия)

РАСЧЕТ
стоимости чистых активов организации

ЗАО "Универсам "Центральный"

на 31 декабря 2025 года

N п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
1	АКТИВЫ		
	В том числе:	3 360	8 769
1.1	долгосрочные активы		
	в том числе:	2 636	2 534
1.1.1	основные средства		
1.1.2	нематериальные активы	-	-
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	-	-
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	724	5 869
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	366
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	-	-
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	6 300	9 407
	в том числе:	1	1
1.2.1	запасы		
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	-	-
1.2.3	расходы будущих периодов	-	-
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	-	1
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	370	1 769
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	5 927	7 636
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	2	-
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	-
2	АКТИВЫ, принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	9 660	18 176

3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
	В том числе:	5 100	7 152
3.1	долгосрочные обязательства		
	в том числе:	5 100	7 152
3.1.1	долгосрочные кредиты и займы		
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	-	-
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	512	9 113
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	144	7 683
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	120	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	248	1 430
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	-	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	5 612	16 265
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	4 048	1 911

Руководитель

(подпись)

И.Д.Степанова

(инициалы, фамилия)

Т. Бухгалтер



И.Д.Земская

Соотношение размеров чистых активов
с размером уставного капитала

4 500

ПРИМЕЧАНИЕ

к бухгалтерскому балансу за 2025г.
ЗАО «Универсам «Центральный» (УНП 100060965)

Сведения об организации

Закрытое акционерное общество «Универсам «Центральный» зарегистрировано решением Минского городского исполнительного комитета от 14 апреля 1992 г., регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - 100060965.

Форма собственности – частная.

Юридический адрес Общества: 220030, Республика Беларусь, г. Минск, проспект Независимости, д.23

Обособленных подразделений и филиалов на территории Республики Беларусь и за ее пределами Общество не имеет.

С 01 сентября 2020 года по настоящее время директором общества является Степанова Ирина Дмитриевна.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется согласно заключенного договора №34 от 01.09.2014 г. с ООО «Эккаунт Проф» на оказание услуг по комплексному бухгалтерскому обслуживанию.

Закрытое акционерное общество «Универсам «Центральный» является коммерческой организацией, то есть юридическим лицом, основной целью которого является получение прибыли в результате финансово-хозяйственной деятельности для удовлетворения экономических интересов акционеров Общества.

Информация по открытию и закрытию счетов в 2025 году и по состоянию на дату составления отчетности:

№ счета	банк	вид счета, валюта	дата открытия	дата закрытия
BY72REDJ30121063265010000933	ЗАО "РРБ-Банк"	текущий, BYN	17.07.2019	
BY51REDJ30125063265010000840	ЗАО "РРБ-Банк"	текущий, USD	17.07.2019	
BY93REDJ30125063265020000978	ЗАО "РРБ-Банк"	текущий, евро	17.07.2019	
BY17REDJ34120063265010000933	ЗАО "РРБ-Банк"	депозит., BYN	01.10.2019	
BY16REDJ21200063265010000933	ЗАО "РРБ-Банк"	кредитный, BYN	17.07.2019	28.01.25
BY74REDJ21720063265010000933	ЗАО "РРБ-Банк"	%%, BYN	17.07.2019	28.01.25
BY56REDJ21730000632650100978	ЗАО "РРБ-Банк"	%%, евро	20.11.2020	25.08.25
BY51REDJ21730000632650200978	ЗАО "РРБ-Банк"	%%, евро	25.11.2020	25.08.25
BY56REDJ21340000632650200978	ЗАО "РРБ-Банк"	кредитный, евро	25.11.2020	25.08.25
BY61REDJ21340000632650100978	ЗАО "РРБ-Банк"	кредитный, евро	20.11.2020	25.08.25
BY26ALFA30122120520070270000	ЗАО Альфа-Банк	текущий, BYN	08.07.2016	
BY77ALFA34122120521000270000	ЗАО Альфа-Банк	депозит., BYN	02.09.2020	
BY19ALFA30122120520010270000	ЗАО Альфа-Банк	текущий, USD	08.08.2017	
BY82OLMP30120000881570000933	ОАО "Белгазпромбанк"	текущий, BYN	29.12.2017	
BY94OLMP34120000867200000933	ОАО "Белгазпромбанк"	депозит., BYN	29.12.2017	
BY71OLMP30120000881570000840	ОАО "Белгазпромбанк"	текущий, USD	29.12.2017	

BY83OLMP34120000867200000840	ОАО "Белгазпромбанк"	депозит, USD	29.12.2017	
BY52BLBB34120100060965001001	ОАО «Белинвестбанк»	депозит., BYN	04.03.2026	

Согласно учредительным документам, уставный фонд составляет 12 000,00 (двенадцать тысяч рублей, 00 копеек) белорусских рублей. Общее количество акций: 300 000 (триста тысяч), простые (обыкновенные) номинальной стоимостью 0,04 (ноль рублей, 04 копейки) белорусских рублей каждая. В 2025 году изменений величины уставного фонда, количества акций и номинальной стоимости не было.

Последняя редакция Устава Закрытого акционерного общества «Универсам «Центральный» зарегистрирована решением Минского городского исполнительного комитета от 02 апреля 2018 года.

В отчетном периоде Основной вид деятельности Общества: Сдача в аренду недвижимого имущества; а также консультирование по вопросам коммерческой деятельности и прочее консультирование по вопросам управления, а также Аренда и лизинг продуктов интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме объектов авторского права.

Ведение бухгалтерского учета на предприятии осуществляется по автоматизированной форме с применением универсальных программ для персональных компьютеров «1С: БУХГАЛТЕРИЯ».

Ведение синтетического и аналитического учета хозяйственных операций предусмотрено в соответствии с типовым планом счетов и Законом Республики Беларусь от 12.07.2013г. №57-З «О бухгалтерском учете и отчетности».

Характеристика деятельности общества

Текущая деятельность

В отчетном периоде Основной вид деятельности Общества:

сдача в аренду недвижимого имущества;

консультирование по вопросам коммерческой деятельности и прочее консультирование;

аренда и лизинг продуктов интеллектуальной собственности и аналогичных продуктов, кроме объектов авторского права.

Выручка от основной деятельности за 2025 года составила 1 527,6 тыс. рублей, в том числе НДС 254,6 тыс. рублей. Себестоимость составила 281,7 тыс. рублей, управленческие расходы 381,1 тыс. рублей.

Прочие доходы по текущей деятельности с учетом НДС составили 1 420,2 тыс. рублей, в т.ч. НДС 132,1 тыс. руб. Прочие расходы по текущей деятельности составили 1 262,4 тыс. рублей. Прибыль от текущей деятельности составила 635,9 тыс. рублей.

Инвестиционная и Финансовая деятельность

Основными доходами по финансовой и инвестиционной деятельности являются операции с ценными бумагами включая купонный доход по ним.

Прибыль по финансовой и инвестиционной деятельности составил 1 810,695 тыс. руб.

Движение по долгосрочным финансовым вложениям в ценные бумаги 2025 году:

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
06.1	5 909 591,69		512 733,52	5 693 157,53	729 167,68	
06.1.3	41 017,32		512 733,52	548 675,60	5 075,24	
НП-Сервис ОДО	41 017,32		512 733,52	548 675,60	5 075,24	
06.1.5	5 868 000,00			5 144 000,00	724 000,00	
НП-Сервис ОДО	5 868 000,00			5 144 000,00	724 000,00	
06.1.8	574,37			481,93	92,44	
АСБ БРОКЕР УП	574,37			481,93	92,44	
06.4	314,50				314,50	
ООО «Аргомунт-Центр»	214,50				214,50	
ООО «Центральное кафе»	100,00				100,00	
Итого	5 909 906,19		512 733,52	5 693 157,53	729 482,18	

У общества на конец 2025 года находятся в обращении облигации (3 выпуск – номиналом 1000 долларов США, 180 штук, срок обращения 10 лет; 4 выпуск – номиналом 1000 долларов США, 1577 штук, срок обращения 10 лет).

Остатки и движение облигаций за 2025 год представлены в таблице:

Расчеты по облигациям

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Держатели облигаций выпуск Ц-03		684 279,50	180 603,50	18 810,00		522 486,00
		197	17			180
Руб. сумма валюты USD		684 279,50	180 603,50	18 810,00		522 486,00
Валютная сумма		197 000,00	17 000,00			180 000,00
кол-во		197	17			180
Держатели облигаций выпуск Ц-04		6 467 657,00	2 144 705,80	254 606,70		4 577 557,90
		1 862	314	29		1 577
Руб. сумма валюты USD		6 467 657,00	2 144 705,80	254 606,70		4 577 557,90
Валютная сумма		1 862 000,00	314 000,00	29 000,00		1 577 000,00
кол-во		1 862	314	29		1 577
Итого		7 151 936,50	2 325 309,30	273 416,70		5 100 043,90

Расчеты по процентам по облигациям

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Держатели облигаций выпуск Ц-03		27 952,81	43 255,72	36 703,94		21 401,03
Руб. сумма валюты USD		27 952,81	43 255,72	36 703,94		21 401,03
Валютная сумма		8 047,45	12 680,92	12 006,27		7 372,80
Держатели облигаций выпуск Ц-04		138 989,95	369 933,63	329 590,05		98 646,37
Руб. сумма валюты USD		138 989,95	369 933,63	329 590,05		98 646,37
Валютная сумма		40 014,38	113 475,67	107 445,64		33 984,35
Итого		166 942,76	413 189,35	366 293,99		120 047,40

Движение денежных средств по кредиту и процентам за пользование кредитом представлены в таблице:

Расчеты по долгосрочным кредитам в валюте:

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
РРБ-БАНК		7 475 737,50	7 908 299,15	432 561,65		
Руб. сумма валюты EUR		7 475 737,50	7 908 299,15	432 561,65		
Валютная сумма		2 062 500,00	2 062 500,00			
Договор №N15-1-3/939 от 25/11/2020		3 737 868,75	3 979 032,26	241 163,51		
Руб. сумма валюты EUR		3 737 868,75	3 979 032,26	241 163,51		
Валютная сумма		1 031 250,00	1 031 250,00			
Договор №N15-1-3/940 от 25/11/2020		3 737 868,75	3 929 266,89	191 398,14		
Руб. сумма валюты EUR		3 737 868,75	3 929 266,89	191 398,14		
Валютная сумма		1 031 250,00	1 031 250,00			
Итого		7 475 737,50	7 908 299,15	432 561,65		

Расчеты по процентам по долгосрочным кредитам и займам в валюте

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
РРБ-БАНК		40 323,68	198 232,95	157 909,27		
Руб. сумма валюты EUR		40 323,68	198 232,95	157 909,27		
Валютная сумма		11 125,00	56 361,94	45 236,94		
Договор №N15-1-3/939 от 25/11/2020		20 161,84	98 119,68	77 957,84		
Руб. сумма валюты EUR		20 161,84	98 119,68	77 957,84		
Валютная сумма		5 562,50	27 893,95	22 331,45		
Договор №N15-1-3/940 от 25/11/2020		20 161,84	100 113,27	79 951,43		
Руб. сумма валюты EUR		20 161,84	100 113,27	79 951,43		
Валютная сумма		5 562,50	28 467,99	22 905,49		
Итого		40 323,68	198 232,95	157 909,27		

Основными доходами по финансовой и инвестиционной деятельности являются операции с ценными бумагами включая купонный доход по ним, списанные курсовые разницы и переоценка основных средств, основными расходами также являются курсовые разницы и операции с ценными бумагами, купонный доход по облигациям собственного выпуска, сумма списанных курсовых разницы, также проценты по кредитам и займам, переоценка основных средств в сумме. Данные приведены в таблице:

Субконто	Оборот за период	
	Дебет	Кредит
91.1.1, Прочие доходы, необлагаемые НДС		8 198 150,18
Купонный доход (облигации) льгота		512 733,52
Курсовые разницы		1 267 256,08
Курсовые разницы со счета 97/98		824 844,92
Продажа ценных бумаг льгота		5 168 242,94
Проценты, причитающиеся к получению		425 072,72
91.1.2, Прочие доходы, облагаемые НДС		384,00
Выбытие ОС		384,00

91.4, Прочие расходы	6 387 774,67	
Выбытие ОС	338,59	
Комиссионное вознаграждение	141,25	
Купонный доход (облигации)	362 235,08	
Курсовые разницы	437 991,74	
Курсовые разницы (не участвует НП)	187 394,00	
Продажа ценных бумаг льгота	5 167 519,86	
Проценты, причитающиеся к уплате	155 095,88	
Услуги депозитария депонент	641,21	
Услуги депозитария эмитент	368,60	
Услуги по Ценным Бумагам	75 973,46	
Услуги по Ценным Бумагам Эмитент	75,00	
97.1, Расходы будущих периодов	435 786,62	435 786,62
Курсовые разницы	435 786,62	435 786,62
98.6, Доходы от переоценки валюты	824 844,92	824 844,92
Курсовые разницы	824 844,92	824 844,92

Основные средства и нематериальные активы

Показатели бухгалтерского учета за 2025 год по первоначальной стоимости и накопленной амортизации основных средств составляют:

Счет		Сальдо на начало периода		Сальдо на конец периода	
Код	Наименование	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	Основные средства	6 365 953,02		7 143 698,52	
01.1	Основные средства в организации	309 914,27		309 368,84	
01.8	Основные средства, сданные в аренду	6 056 038,75		6 834 329,68	
02	Амортизация основных средств		3 832 170,28		4 508 060,69
02.1	Амортизация основных средств, учитываемых на счете 01		290 938,62		297 224,67
02.8	Амортизация ОС, сданных в аренду		3 541 231,66		4 210 836,02

Амортизация по основным средствам за 2025 год начислена в сумме 675 890,41 рублей.

Переоценка по состоянию на 01.01.2026г. проводилась по группе основных средств здания и сооружения.

Нематериальные активы на балансе предприятия отсутствуют.

Запасы

К запасам в Обществе относятся: материалы; отдельные предметы в составе средств в обороте; товары, тара. Запасы на конец отчетного периода составили 1 тыс. рублей (строка 210 баланса), в том числе:

материалы – 1 тыс. рублей.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность со сроком погашения до 12 месяцев (строка 250 баланса) составляет 370 тыс. рублей, в том числе перед:

поставщиками товаров, работ, услуг – 77,6 тыс. рублей

покупателями, заказчиками – 5,7 тыс. рублей

бюджетом (по налогам и сборам) – 213,8 тыс. рублей

прочими дебиторами – 73,1 тыс. рублей

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного года отсутствует.

Долгосрочная кредиторская задолженность имеется в виде кредитов и займов (строка 510 баланса) в сумме 5 100 тыс. рублей (облигации выпущенные).

Краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 512 тыс. рублей (строка 690 баланса) представляет собой краткосрочную часть долгосрочных обязательств в сумме 120 тыс. руб. краткосрочный займ в сумме 144 тыс. руб., и задолженность поставщикам товаров и услуг в связи со сроком оплаты за товар по договорам с отсрочкой платежа, а также текущую задолженность по заработной плате и налогам за последний отчетный месяц (квартал) в 2025 году.

Заработная плата

Начисление заработной платы производилось на основании окладов, установленных штатным расписанием. Среднесписочная численность работников предприятия за отчетный период составила 2,4 человека. Общая сумма начислений по заработной плате за 2025 года составила 278,3 тыс. рублей.

Нарушения сроков выплаты заработной платы и оплаты налогов и отчислений от ФОТ в отчетном году не было.

Информация о начисленных отложенных налоговых активов (ОНА) и обязательствах (ОНО).

В 2025 году отложенных налоговых активов (ОНА) начисление не проводилось. Остаток ОНА на 01.01.2025 г составляло 365 965,21 рублей (перенос убытка 2020 года на прибыль последующих лет) в отчетном году в связи с наличием прибыли списана ОНА в полном объеме. Остаток ОНА на 01.01.2026 г отсутствует.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) не начислялось. На конец 2025 года ОНО отсутствует.

Финансовый результат, анализ структуры прибыли и направления ее использования

За 2025 год:

Выручка по основному виду деятельности составила 1 527,6 тыс. руб. налоги из выручки (НДС): 254,6 тыс. руб. себестоимость: 281,7 тыс. руб. управленческие расходы: 381,1 тыс. руб.

В результате финансово – хозяйственной деятельности за отчетный период получена прибыль в сумме 1841,067 тыс. рублей. Чистые активы предприятия на конец отчетного периода составили 4 048 тыс. рублей.

Коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного периода (здесь и далее при расчете коэффициентов, характеризующих структуру баланса предприятия, использована методика оценки в соответствии с Постановлением Минфина РБ, Минэкономики РБ от 27.12.2011г. № 140/206 в редакции №40/41 от 07.06.13) = Итог раздела II бух. баланса (стр. 290) к итогу раздела V бух. баланса (стр.690) и равен 12,3 (норматив $K1 \geq 1$)

Из приведенных выше данных видно, что предприятие является платежеспособным, показатель характеризует структуру бухгалтерского баланса ЗАО «Универсам «Центральный»» как ликвидную.

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами на конец отчетного периода = (стр. 490+ стр. 590 - стр. 190) / стр. 290 и равен = 0,92 (норматив $K2 \geq 0,1$)

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами отражает возможность предприятия по финансированию из собственных источников не только производственных запасов, но и всего оборотного капитала.

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами = сумма итогов разделов IV и V пассива бухгалтерского баланса (690+ стр.590)/к итогу суммы активов бухгалтерского баланса (стр.300) и равен = 0,58.

Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами показывает способна ли организация погасить свои долги после продажи имеющихся активов и насколько фирма является независимой от кредиторов.

В целом финансовое положение Общества удовлетворительное.

События после отчетной даты

В период с 31.12.2025г. по дату составления отчетности не происходило событий, которые могут существенно повлиять на деятельность организации.

Акции

Общее количество акций в уставном фонде: 300 000 (триста тысяч), простые (обыкновенные) номинальной стоимостью 0,04 (ноль рублей, 04 копейки) белорусских рублей каждая. За 2025 году изменений величины уставного фонда, количества акций и номинальной стоимости не было.

Информация о наличии связанных сторон на 31.12.2025г.

№ пункта	Критерий	ФИО/наименование лица	Признак, по которому является аффилированным лицом
1.	<i>члены совета директоров (наблюдательного совета), коллегиального исполнительного органа, физическое или юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа этого общества, а также физическое лицо, являющееся заместителем (первым заместителем) директора (генерального директора) этого общества;</i>	Степанова Ирина Дмитриевна	физическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа
		Лобан Анастасия Сергеевна	член наблюдательного совета
2.	<i>юридическое лицо, являющееся участником холдинга, в состав участников которого входит это общество;</i>	нет	нет

3.	физическое лицо, которое единолично или совместно со своими супругом (супругой), родителями, детьми и их супругами, усыновителями, усыновленными (удочеренными) и их супругами, лицами, находящимися под опекой (попечительством), дедом, бабушкой, внуками и их супругами, родными братьями и сестрами и родителями супруга (супруги) владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде (акциями) хозяйственного общества в размере двадцати и более процентов;	ИНФОРМАЦИЯ НЕ ПОДЛЕЖИТ РАЗГЛАШЕНИЮ	ИНФОРМАЦИЯ НЕ ПОДЛЕЖИТ РАЗГЛАШЕНИЮ
4.	юридическое лицо, которое владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде (акциями) хозяйственного общества в размере двадцати и более процентов либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом, в соответствии с договором;	ИНФОРМАЦИЯ НЕ ПОДЛЕЖИТ РАЗГЛАШЕНИЮ	ИНФОРМАЦИЯ НЕ ПОДЛЕЖИТ РАЗГЛАШЕНИЮ
5.	юридическое лицо, в уставном фонде которого хозяйственное общество владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде (акциями) в размере двадцати и более процентов либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким юридическим лицом, в соответствии с договором;	ООО "Центральное кафе"	юридическое лицо, в уставном фонде которого хозяйственное общество владеет долей в размере двадцати и более процентов
6.	унитарные предприятия, созданные хозяйственным обществом;	нет	нет
7.	супруг (супруга), родители (опекуны, попечители), совершеннолетние, эмансипированные или вступившие в брак до достижения восемнадцати лет (далее - совершеннолетние) дети и их супруги, усыновители, совершеннолетние усыновленные (удочеренные) и их супруги, дед, бабушка, совершеннолетние внуки и их супруги, родные братья и сестры и родители супруга (супруги) физического лица, являющегося в соответствии с пунктами 1, 3, 8 и 9 настоящего списка аффилированным лицом хозяйственного общества, за исключением физического лица, являющегося членом коллегиального органа управления или осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица, указанного в п. 2 настоящего списка;	Степанова Тамара Мироновна	мать Степановой И.Д., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка
Дубовик Валентина Сергеевна		дочь Степановой И.Д., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	
Дубовик Алексей Петрович		супруг Дубовик В.С., дочери Степановой И.Д., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	
Степанов Дмитрий Дмитриевич		брат Степановой И.Д., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	
Лобан Александр Михайлович		супруг Лобан А.С., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	
Царикевич Тамара Константиновна		мать Лобан А.С., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	
Лобан Нина Ивановна		мать супруга Лобан А.С., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка	

		Попок Ольга Сергеевна	родная сестра Лобан А.С., являющейся аффилированным лицом в соответствии с п.1 настоящего списка
8.	члены коллегиальных органов управления юридического лица, являющегося аффилированным лицом хозяйственного общества, физическое или юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа этого юридического лица;	ООО "Фреш Сервис"	юридическое лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа ООО "Центральное кафе", являющегося аффилированным лицом в соответствии с п.5. настоящего списка
9.	юридические и физические лица, в управление которым переданы принадлежащие Республике Беларусь либо ее административно-территориальным единицам акции открытых акционерных обществ, созданных в процессе разгосударствления и приватизации объектов, находящихся в республиканской или коммунальной собственности;	нет	нет

Операций с вышеперечисленными аффилированными лицами в 2025 году не было.

Иная информация

Сведения о проведенных корректировках ошибки прошлого года, об изменении данных о стоимости активов, обязательств предприятия на конец предыдущего года (вступительный баланс) представлены в таблице:

Наименование формы отчетности	Номер строки формы	Номер графы формы	Корректировки	
			Сумма (+/-)	Содержание
Бухгалтерский баланс	Краткосрочная дебиторская задолженность	250	+1	Списание задолженности по срокам исковой давности прошлых периодов
	Итого по разделу II	290	+1	изменение итоговой строки
	БАЛАНС	300	+1	изменение итоговой строки
	нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	+1	уменьшение суммы прибыли на затраты прошлых лет
	итого по разделу III	490	+1	изменение итоговой строки
	БАЛАНС	700	+1	изменение итоговой строки

В налоговые органы необходимые расчеты и отчетность предоставлялась своевременно, налоги и сборы уплачивались своевременно.

Директор
 Ответственное лицо за ведение учета
 по дог. №34 от 01.09.2014 г.



/ И. Д. Степанова/
 / Н.Н. Зеленская /