

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ за 2025 год			
ОАО "ЭКТБ" УНП 100071261			
БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 1 января 2026		тыс. руб.	
Показатель	Код строки	На начало года	На конец года
АКТИВ			
1. Долгосрочные активы	190	10678	16290
2. Краткосрочные активы:			
Запасы	210	219	206
Расходы будущих периодов	230	3	0
НДС приобретенный	240	22	26
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	538	492
Денежные средства	270	32	32
БАЛАНС	300	11492	17046
ПАССИВ			
3. Собственный капитал:			
Уставной фонд	410	343	343
Резервный капитал	440	3	3
Добавочный капитал	450	1901	7615
Нераспределенная прибыль	460	6039	6343
4. Долгосрочные обязательства	590	1617	1365
5. Краткосрочные обязательства:	690	1589	1377
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	977	827
Обязательства для реализации	640	0	0
Доходы будущих периодов	650	0	0
БАЛАНС	700	11492	17046
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА 2025г.			
		За 2024 год	За 2025 год
I. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ			
1. Выручка от реализации за продукцию, без налогов	10	4661	4554
2. Себестоимость реализованной продукции	20	2062	1964
3. Прибыль(убыток)от текущей деятельности	90	745	572
4. Прибыль (убыток) от инвестиционной, финансовой и иной деятельности	140	4571	-169
5. Прибыль (убыток) до налогообложения	150	5316	403
6. Налоги и сборы из прибыли (изменение ОНА)	160	124	99
7. Чистая прибыль	210	5192	304
1. Данные отчетности подтверждены ревизией финансово-экономической деятельности ИП Старовойтова Дина Ивановна Аудитор - предприниматель..			
2. Доля государства в уставном фонде - 0%.			
3. Информация о дивидендах и акциях: количество акционеров - 81 чел., в т.ч. юридических лиц - 0, физических лиц - 81 чел. Начислено дивидендов - 0, количество простых акций - 13307 шт.			
4. Отдельные финансовые результаты отражены в отчете о прибылях и убытках.			
5. Среднесписочная численность - 34 чел.			
6. Основной вид деятельности: сдача в наем собственного и арендованного недвижимого имущества			
7. Дата проведения годового собрания: 26.03.2026г.			
8. С правилами корпоративного поведения ознакомлены.			
9. Адрес официального сайта открытого акционерного общества в глобальной компьютерной сети Интернет - www.ektb.by			
Директор			В.М.Чавевский



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ-АУДИТОР
СТАРОВОЙТОВА ДИНА ИВАНОВНА**

УНП 101179252 г. Минск, ул. Острошицкая, д.5, кв.18, тел: +375 (29) 683 81 42
свидетельство о регистрации от 14 июня 2001 г., решение № 769 Минского горисполком.

№ 12/03-26

12 марта 2026

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ОАО «ЭКТЬ»
ЗА 2025 г**

**Директору
ОАО «ЭКТЬ»
Чаевскому Виктору
Михайловичу**

АУДИТОРСКОЕ МНЕНИЕ

Мной проведен аудит бухгалтерской отчетности **Открытого акционерного общества «ЭКТЬ»** (место нахождения: Республика Беларусь 220006, г., Минск, ул. Маяковского, дом 115, помещение 1, кабинет 313; сведения о государственной регистрации: ОАО «ЭКТЬ»

Зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 29.06.2000 года., ЕГР за № 100071262,

УНП 100071262,

состоящей из

бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года,
отчета о прибылях и убытках,
отчета об изменении собственного капитала,
отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату,
а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая годовая индивидуальная бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Открытого акционерного общества «ЭКТЬ» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ АУДИТОРСКОГО МНЕНИЯ

Мной проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности. Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее

описаны в разделе "Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности" моего аудиторского заключения.

Я независима по отношению к Открытому акционерному обществу «ЭКТБ» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности", национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров". Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые согласно моему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для проводимого аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте аудита отчетности в целом, а также при формировании аудиторского мнения об этой отчетности, и я не выражаю отдельного мнения по этим вопросам.

ПРОЧИЕ ВОПРОСЫ

Аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «ЭКТБ» за год закончившийся 31 декабря 2024 года, был проведен другой аудиторской организацией, которая в аудиторском заключении б/н от 09.04.2025г., выразила не модифицированное аудиторское мнение.

ОБЯЗАННОСТИ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ПО ПОДГОТОВКЕ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Руководство Открытого акционерного общества «ЭКТБ» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

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

ОБЯЗНОСТИ АУДИТОРА-ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаю понимание системы внутреннего контроля Открытого акционерного общества «ЭКТБ», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля Открытого акционерного общества «ЭКТБ»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой Открытого акционерного общества «ЭКТБ» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством Открытого акционерного общества «ЭКТБ» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Открытого акционерного общества «ЭКТБ» продолжать свою деятельность непрерывно.

Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределенности, я должен привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение. Мои выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что Открытого акционерного общества «ЭКТЬ» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

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

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

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

Аудит проводил аудитор-индивидуальный предприниматель Д.И. Старовойтова Регистрационный номер в реестре аудиторов ИП Министерства финансов Республики Беларусь №20213. Номер квалификационного аттестата аудитора, 0000213 от 20.11.2012 г.

220125г., Минск, ул. Острошицкая, д., 5, кв.18

Дата подписания аудиторского заключения 12 марта 2026 г.

Аудитор –
Индивидуальный предприниматель



Д.И. Старовойтова
(подпись) (номер
квалификационного
аттестата аудитора)
0000216 от
20.11.2002г.

Дата получения аудиторского заключения: « » марта 2026 года.

Директор ОАО «ЭКТЬ»
М.П.



В.М. Чаевский

С
У
С
С
Е
А

Г.
О
Н
Д

В
Д
О
Д
П
И
П.
За
Е
М
Х
Е
Г
Т
п
До.
ре
Рас
На
тов
Кра
Кра
Де
Пр
ИТ
БА.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "ЭКТБ"
Учетный номер плательщика	100071261
Вид экономической деятельности	аренда
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220028 г. Минск ул. Маяковского д.115-1 к.313

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
I	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	16 120	4 090
Нематериальные активы	120	11	16
Доходные вложения в материальные активы	130	-	6 515
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	6 515
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133		
Вложения в долгосрочные активы	140	159	57
Долгосрочные финансовые вложения	150		
Отложенные налоговые активы	160	-	
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	16 290	10 678
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	206	219
в том числе:			
материалы	211	71	98
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	1	1
готовая продукция и товары	214	134	120
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	3
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	26	22
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	492	538
Краткосрочные финансовые вложения	260		
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	32	32
Прочие краткосрочные активы	280		
ИТОГО по разделу II	290	756	814
БАЛАНС	300	17 046	11 492

5

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	343	343
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	3	3
Добавочный капитал	450	7 615	1 901
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	6 343	6 039
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	14 304	8 286
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	164	191
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	42	47
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	1 159	1 379
ИТОГО по разделу IV	590	1 365	1 617
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	-	-
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	550	612
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	827	977
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	8	76
по авансам полученным	632	289	266
по налогам и сборам	633	196	265
по социальному страхованию и обеспечению	634	18	30
по оплате труда	635	61	80
по лизинговым платежам	636	105	69
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	150	191
Обязательства, предназначенные для реализации	640		
Доходы будущих периодов	650		
Резервы предстоящих платежей	660		
Прочие краткосрочные обязательства	670		
ИТОГО по разделу V	690	1 377	1 589
БАЛАНС	700	17 046	11 492

Руководитель

(подпись)

Главный бухгалтер

Чаевский В.М.

(инициалы, фамилия)

Жилко С.Н.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "ЭКТБ"		
Учетный номер плательщика	100 071 261		
Вид экономической деятельности	аренда		
Организационно-правовая форма	ОАО		
Орган управления	Собрание акционеров		
Единица измерения	тыс.руб.		
Адрес	220028 г. Минск ул. Маяковского д.115-1 к.313		
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
I	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	4 544	4 661
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(1 964)	(2 062)
Валовая прибыль	030	2 580	2 599
Управленческие расходы	040	(1 726)	(1 558)
Расходы на реализацию	050	(23)	(9)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	831	1 032
Прочие доходы по текущей деятельности	070	101	160
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(360)	(447)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	572	745
Доходы по инвестиционной деятельности	100	14	6 805
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	14	49
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	6 756
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	(2 099)
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	(22)
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	(2 077)
Доходы по финансовой деятельности	120	7	85
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	6	70
прочие доходы по финансовой деятельности	122	1	15
Расходы по финансовой деятельности	130	(190)	(220)
в том числе:			
проценты к уплате	131	(99)	(97)
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	(13)	(71)
прочие расходы по финансовой деятельности	133	(78)	(52)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	(169)	4 571
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	403	5 316
Налог на прибыль	160	(99)	(124)
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	304	5 192
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	5 714	446
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	6 018	5 638
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель



(подпись)

Чаевский В.М.

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер



(подпись)

Жилко С.Н.

(инициалы, фамилия)

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "ЭКТБ"
Учетный номер плательщика	100071261
Вид экономической деятельности	аренда
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220028 г. Минск ул. Маяковского д.115-1 к.313

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	343	-	-	3	2 182	654	-	3 182
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	343	-	-	3	2 182	654	-	3 182
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	611	5 192	-	5 803
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	5 192	-	5 192
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	611	-	-	611
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	-	-	-	-	(165)	-	-	(165)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	(165)	-	-	(165)
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	-	-	-	-	(727)	727	-	-
Остаток на 31.12.2024 г.	100	343	-	-	3	1 901	5 846	-	8 820
Остаток на 31.12.2024 г.	110	343	-	-	3	1 901	6 573	-	8 820
Корректировки в связи с изменением учетной политики	120	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	130	-	-	-	-	-	(510)	-	(510)
Скорректированный остаток на 31.12.2024 г.	140	343	-	-	3	1 901	6 063	-	8 310
За январь - декабрь 2025 года									
Увеличение собственного капитала – всего	150	-	-	-	-	-	-	-	8 512
В том числе:									
чистая прибыль	151	-	-	-	-	-	304	-	304
переоценка долгосрочных активов	152	-	-	-	-	8 208	-	-	8 208
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	-	-	-	-	(2 494)	(24)	-	(2 518)
В том числе:									
убыток	161	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	162	-	-	-	-	(2 494)	-	-	(2 494)
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	-	-	-	-	-	-	-	-
корректировка в связи с исправлением ошибок	168	-	-	-	-	-	(24)	-	(24)
	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	343	-	-	3	7 615	6 343	-	14 304

Руководитель

Главный бухгалтер

(подпись)
(подпись)



Чаяевский В.М.

(инициалы, фамилия)

Жилко С.Н.

(инициалы, фамилия)

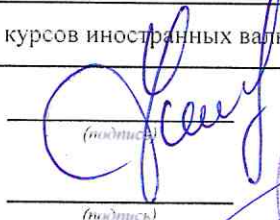
ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	Открытое акционерное общество "ЭКТБ"
Учетный номер плательщика	100071261
Вид экономической деятельности	аренда
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	Собрание акционеров
Единица измерения	тыс.руб.
Адрес	220028 г. Минск ул. Маяковского д.115-1 к.313

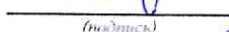
Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	4 820	4 931
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	4 814	4 850
от покупателей материалов и других запасов	022		
роялти	023		
прочие поступления	024	6	81
Направлено денежных средств – всего	030	(2 025)	(3 181)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(130)	(890)
на оплату труда	032	(881)	(1 009)
на уплату налогов и сборов	033	(933)	(800)
на прочие выплаты	034	(341)	(482)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	2 795	1 750
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	17	59
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	051	17	59
возврат предоставленных займов	052		
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053		
проценты	054		
прочие поступления	055		
Направлено денежных средств – всего	060	(595)	(26)
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	(595)	(26)
на предоставление займов	062		
на вклады в уставный капитал других организаций	063		
прочие выплаты	064		
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	(578)	33

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	1 450	1 899
В том числе:			
кредиты и займы	081	1 450	1 899
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083		
прочие поступления	084		
Направлено денежных средств – всего	090	(3 667)	(3 665)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(3 309)	(3 443)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале организации	092		
на выплаты процентов	093	(99)	(72)
на лизинговые платежи	094	(259)	(150)
прочие выплаты	095		
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	(2 217)	(1 766)
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	-	17
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	32	15
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	32	32
Влияние изменений курсов иностранных валют	140		

Руководитель


(подпись)

Главный бухгалтер


(подпись)



Чаевский В.М.

(инициалы, фамилия)

Жилко С.Н.

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ЭКТЬ» за 2025 год

ОАО «ЭКТЬ» юридический адрес – Республика Беларусь, г. Минск, ул. Маяковского д.115 каб.313. Свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации выдано Мингорисполкомом, УНП 100071261.

Уставный фонд организации полностью сформирован и составляет 343 тыс. рублей. Акционерами общества являются физические лица.

30.09.2022г. на внеочередном общем собрании акционеров принято решение о реорганизации ОАО «ЭКТЬ» в форме присоединения к нему производственного дочернего унитарного предприятия «ЭКТЬ-ПЛАСТ». Реорганизация проведена 23.11.2022 года.

Сведения о деятельности ОАО «ЭКТЬ»

Общество осуществляло следующие виды деятельности, как:

- 1) Аренда помещений (по удельному весу выручки за 2025 год - основной вид деятельности).
- 2) Производство и реализация продукции собственного производства – изделий кожгалантереи и фурнитуры
- 3) Оптовая торговля товарами
- 4) Оказание услуг

Руководителем Общества в 2025 году являлся директор Чаевский В.М.

Бухгалтерское обслуживание Общества с 01.12.2022 г. осуществляет ООО «Гросспрофит» по договору возмездного оказания услуг по налоговому консультированию.

На предприятии среднесписочная численность за 2025 год составила 32 человека.

При осуществлении своей деятельности Общество руководствуется Гражданским кодексом РБ от 07.12.1998 г. № 218-3 (с изменениями и дополнениями).

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании действующих в Республике Беларусь правил бухгалтерского учета.

Способы ведения бухгалтерского учета, принятые в организации согласно учетной политике

При ведении бухгалтерского учета в Обществе используется автоматизированная форма учета с использованием программного обеспечения «1С: Предприятие 7».

Общество работает на общей системе налогообложения с НДС. Метод определения выручки ведется по отгрузке.

Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности (дополнительная информация по статьям форм бухгалтерской отчетности)

Информация по основным средствам

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2025 числятся основные средства стоимостью 23726 тыс. руб., начисленная амортизация – 7606 тыс. руб.

	Остаток на начало года, тыс. руб.	Поступило, тыс. руб.	Реконструкция, модернизация, тыс. руб.	Переоценка на 31.12.2025 г., тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Остаток на конец года, тыс. руб.
Основные средства – всего,	5844	9691	-	8208	17	23726
В том числе:						
здания	5197	9260	-	8201	-	22658
сооружения	56	0	-	7	-	63
передаточные устройства	7		-	-	-	7
машины и оборудование	549	431	-	-	17	963
транспортные средства	0	-	-	-	-	0
инструмент, инвентарь и принадлежности	33	0	-	-	-	33
прочие основные средства (многолетн. насаждения)	2	0	-	-	-	2

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом. Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 составила 16120 тыс. рублей.

В сентябре 2025 года предприятие сократило производственную деятельность, закрыв деятельность по производству фурнитуры. В связи с этим объекты недвижимости, сданные в аренду переведены из инвестиционной недвижимости в операционную и по бухгалтерскому счету перенесены на счет 01 на общую сумму 9260 тыс. руб. В течение 2025 года предприятие приобрело в финансовый лизинг лифтовое оборудование, которое было установлено в административном корпусе. По состоянию на 31.12.2025г. проведена переоценка объектов недвижимости. Переоценка объектов недвижимости «Изолированное помещение 745,9 пом общлит 115-3», «Изолированное помещение 301,1 торг пом, 115-4», «Изолированное помещение 193,7 торг пом 115-5» проведена прямым методом с привлечением оценщика, остальные объекты недвижимости переоценены индексным методом.

Выданное залоговое обеспечение по кредитам составляет:

Номер, дата договора обеспечения	Вид обеспечения – ипотека	Валюта обеспечения по договору	Сумма обеспечения в валюте договора, тыс. руб.
№ 670/2025-527/3	капитальное строение инв. номер 500/С-4453	Белорусский рубль	1390=
№ 1346/2024-527/3	капитальное строение инв. номер 500/D 7988188601	Белорусский рубль	550

Выданное залоговое обеспечение по договорам лизинга составляет:

Номер, дата договора обеспечения	Вид обеспечения – ипотека	Валюта обеспечения по договору	Сумма обеспечения в валюте договора, руб. коп.
218-24-06-25/НИ	Изолированное помещение с инвентарным номером 500/D-7988188600	Белорусский рубль	138 185,59=

Информация по нематериальным активам

Наименование показателя	Сальдо на 01.01.2025		Изменения за 2025 г.				Сальдо на 31.12.2025	
			первоначальная стоимость НМА		амортизация НМА			
	Д-т сч. 04	К-т сч. 05	поступление	выбытие	начислено	по выбывшим НМА	Д-т сч. 04	К-т сч. 05
Нематериальные активы, всего	22	(7)	2	-	(6)	-	24	(13)
том числе:								

Товарный знак №748617	8	(6)	-	-	(2)	-	8	(8)
Программное обеспечение	14	(1)	2		(4)		16	(5)

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным способом исходя из установленного срока полезного использования.

Информация по запасам

Виды запасов	Код строки	Стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
Материалы	211	98	71
Незавершенное производство	213	1	1
Готовая продукция и товары	214	120	134
Товары отгруженные	215	-	-
Всего:	210	219	206

Вложения в долгосрочные активы

Сальдо вложений в долгосрочные активы (стр. 140 приложения 1 бухгалтерской отчетности) составляет:

Виды вложений	Стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.	Стоимость на 31.12.2025, тыс. руб.
Строительные материалы	33	11
Материалы для строительства переданные подрядчику	-	-
Строительство и создание объектов основных средства	24	148
Всего:	57	159

Дебиторская задолженность

В качестве дебиторской задолженности отражена предоплата поставщикам, дебиторская задолженность клиентов, переплата налогов в бюджете.

Краткосрочная дебиторская задолженность отражена по строке 250 в сумме 541 тыс. руб.

Наименование показателей	Код строки	Остаток на 31.12.2024		Остаток на 31.12.2025	
		всего	в том числе просроченная	Всего	в том числе просроченная
1	2	3	4	5	6
Краткосрочная задолженность – всего,	250	541	-	492	-
В том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	250	195	-	196	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные, предоплата)	250	28	-	17	-
расчеты с бюджетом	250	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами (расчеты по услугам)	250	318	-	279	-

Резервы по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2025 года в бухгалтерском учете созданы в размере 115 тыс. руб.

29

Информация по обязательствам

Общество в 2025 г. привлекало краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы для ведения хозяйственной деятельности с уплатой процентов по ним. Задолженность по полученным кредитам и займам и процентам по ним на 31.12.2025 г. составляет 714 тыс. рублей.

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 630 в сумме 827 тыс. руб., а долгосрочная кредиторская задолженность по строке 560 составляет 1159,0 тыс. руб. и представляет собой обеспечительный платеж с зачетом в арендную плату свыше 1 года по арендатору.

Кредиторская задолженность

Наименование показателей	Код строки	Остаток на 31.12.2024		Остаток на 31.12.2025	
		всего	в том числе просроченная	всего	в том числе просроченная
1	2	3	4	5	6
Краткосрочная задолженность – всего	630	977	-	827	-
В том числе:					
по поставщикам, подрядчикам и исполнителям	631	76	-	8	-
по авансам полученным	632	266	-	289	-
по налогам и сборам	633	265	-	196	-
по социальному страхованию и обеспечению	634	30	-	18	-
по оплате труда	635	80	-	61	-
по лизинговым платежам	636	69	-	105	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637		-		-
прочим кредиторам (за услуги)	638	191	-	150	-

Информация по доходам и расходам

Выручка от реализации товаров, работ, услуг по итогам 2025 года с учетом НДС составила 5448 тыс. рублей, в том числе НДС составил 904 тыс. рублей, себестоимость реализованных товаров, работ, услуг составила 1964 тыс. руб., управленческие расходы – 1726 тыс. руб., расходы на реализацию – 23 тыс. руб. Прочие доходы по текущей деятельности составили 101 тыс. рублей (в том числе реализация ТМЦ - 7 тыс. руб, возмещаемые расходы по аренде без НДС – 94 тыс. руб.) , прочие расходы – 360 тыс. рублей (в том числе возмещаемы расходы по аренде- 105 тыс. руб, резерв дебиторской задолженности 42 тыс.руб, реализация ТМЦ – 5 тыс. руб., спонсорская помощь – 83 тыс. руб, списание дебиторской задолженности – 3 тыс. руб, , расходы по продаже иностранной валюты – 6 тыс руб, дополнительные выплаты сотрудникам – 79 тыс. руб, штрафы – 31 тыс. руб, прочие расходы – 6 тыс. руб.) . В результате Общество получило прибыль от текущей деятельности в размере 572 тыс. рублей. По инвестиционной и финансовой деятельности Общество получило убыток в размере 169 тыс. руб. К расходам по финансовой деятельности отнесены проценты по кредитам и займам,

привлеченным под хозяйственную деятельность Общества, лизинговая ставка по договорам финансовой аренды, лизинга и курсовые разницы от переоценки валютных активов и обязательств. Налог на прибыль за январь-декабрь 2025 г. Составил 99 тыс. рублей, т.к. общество применило льготу в связи с оказанием безвозмездной спонсорской помощи в размере 55 тыс. руб.

По результатам деятельности Общества за январь-декабрь 2025 год получена прибыль в размере 304 тыс. руб.

По строке 250 отчета о прибылях и убытках базовая прибыль на акцию составила 0,29 тыс. руб. и поэтому в строке в тыс. руб. отражена как 0.

Сумма нераспределенной прибыли на 31.12.2025 составляет 6343 тыс. рублей.

В отчете об изменении собственного капитала отражено по строке 168 списание расходов 2024 года в размере 24 тыс. руб. и по результатам проведена корректировка начальных данных баланса на 01.01.2025г. по строке 110 баланса на 21 тыс. как амортизация основных средств и по строке 250 - 3 тыс. как списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, строки 460 на сумму 24 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами

В 2025 году ОАО «ЭКТБ» были следующие финансово-хозяйственные операции со связанными сторонами:

В 2025 году Общество выплачивало вознаграждение членам наблюдательного совета с учетом отчислений ФОТ 40 тыс. руб. Размер оплаты труда членам исполнительного органа и административно-управленческого персонала с учетом налогов с ФОТ составил 119 тыс. руб., в том числе магпомощь – 16 тыс. руб.

События после отчетной даты

События после отчетной даты, произошедшие после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской отчетности, существенно повлиявшие на финансовое состояние организации, отсутствуют.

Анализ финансового положения

Показатели платежеспособности показывают

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На конец года	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	0,83	0,55	$K_1 \geq 1$

2	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (КЗ): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,28	0,16	КЗ <= 0,85
---	--	------	------	------------

Чистые активы организации

Стоимость чистых активов, рассчитанная в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 г. № 35, составляет 14304 тыс. руб. на 31.12.2025г., что больше размера уставного капитала.

Планы на будущее

В 2026 году планирует осуществлять деятельность по производству кожгалантереи, сдаче собственного недвижимого имущества в аренду. С целью улучшения состояния объектов недвижимости и привлечения клиентов планирует продолжать текущий ремонт здания, рассматривает варианты финансирования.

Директор



В.М. Чаевский

Главный бухгалтер

С.Н. Жилко



*Принята в работу
через бухгалтерию*



*30 (Тридцать)
июня*

Смирнова



И. Смирнова