

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

Общая характеристика

ООО «РиэлтБай» было зарегистрировано 25 ноября 2009 г. в г. Минске в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей числится за №191179355. С 17.12.2018 года предприятие является резидентом Парка Высоких Технологий.

Руководитель ООО «РиэлтБай»:
Власов Алексей Сергеевич;
Гл. бухгалтер ООО «РиэлтБай»:
Линич Наталья Васильевна.

В 2025 году основными видами деятельности ООО «РиэлтБай» являлись:
-услуги по размещению рекламы в интернет сети
-IT-услуги МЛС систем;
-разработка и техническое обслуживание веб-сайтов.

Услуги по размещению рекламы в интернет сети оказывались как юридическим лицам, так и физическим лицам.

На 31.12.2025г. участниками общества являются:

Участники Общества:

- Александр Николаевич Мартыненко, гражданин Республики Беларусь
- Дмитрий Николаевич Мартыненко, гражданин Республики Беларусь
- ЗУБР КАПИТАЛ ДжиПи ЛИМИТЕД (ZUBR CAPITAL GP LIMITED), юридическое лицо, созданное и существующее по законодательству о. Джерси, регистрационный номер 120345, с офисом по адресу: 28 Эспланэйд, г. Сент-Хелиер, о. Джерси, JE2 3QA (28 Esplanade, St.Helier, Jersey, JE2 3QA), действующее в качестве Генерального Партнера ЗУБР КАПИТАЛ ФАНД I ЭлПи (ZUBR CAPITAL FUND I LP);
- ДЖУКС Лтд (JOOX Ltd.), юридическое лицо, созданное и существующее по законодательству Британских Виргинских Островов, с регистрационным номером 1821787 и зарегистрированным офисом по адресу: Кихано Чемберс, а/я 3159, Род-Таун, Тортола, Британские Виргинские острова (Qulijano Chambers, P.O. Box 3159, Road Town, Tortola, British Virgin Islands)

На 31.12.2025 размер уставного фонда составляет 4799716,02 (четыре миллиона семьсот девяносто девять тысяч семьсот шестнадцать) белорусских рублей 02 копейки, в том числе в уставном фонде Общества следующие размеры долей и вкладов каждого Участника:

- Александр Николаевич Мартыненко –доля в размере 14,2% (четырнадцать процентов) Уставного фонда, на которую приходится денежный вклад в размере 142 (сто сорок два) белорусских рубля;
- Дмитрий Николаевич Мартыненко – доля в размере 14% (четырнадцать процентов) Уставного фонда, на которую приходится денежный вклад в размере 140 (сто сорок) белорусских рублей;

- ЗУБР КАПИТАЛ ДжиПи ЛИМИТЕД – доля в размере 70% (семьдесят процентов) Уставного фонда, на которую приходится денежный вклад в размере 4799416,02 (четыре миллиона семьсот девяносто девять тысяч четыреста шестнадцать) белорусских рублей 02 копейки;

- ДЖУКС Лтд - доля в размере 1,8% (два процента) Уставного фонда, на которую приходится денежный вклад в размере 18 (восемнадцать) белорусских рублей.

Организация применяет льготный режим налогообложения, как резидент Парка высоких технологий, в связи с этим на основании Декрета Президента Республики Беларусь № 12 от 22.09.2005 применяется освобождение и налоговые льготы:

- освобождение по налогу на прибыль, кроме доходов в виде процентов за предоставление в пользование денежных средств, которые облагаются по ставке 9%;

- освобождение от налога на добавленную стоимость по оборотам от реализации услуг на территории Республики Беларусь;

- освобождаются от налога на добавленную стоимость обороты по реализации на территории Республики Беларусь иностранными организациями, не осуществляющими деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство и не состоящими, в связи с этим на учете в налоговых органах Республики Беларусь согласно пункту 32 Положения о Парке высоких технологий;

- ставка налога на доходы иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, в размере 0% применяется к доходам, поименованным в пункте 33 Положения о Парке высоких технологий;

- обязательные страховые взносы в Фонд социальной защиты населения не начисляются на часть дохода работника, превышающую однократный размер средней заработной платы работников в республике за месяц, предшествующий месяцу, за который должны быть уплачены взносы

В ООО «РиэлтБай» открыты банковские счета в:

1. ЗАО «Альфа-Банк»,
2. ОАО «Паритет Банк»
3. ОАО «СБЕР БАНК»
4. ОАО «АСБ Беларусбанк»
5. ЗАО «БСБ Банк»

Среднесписочная численность за 2025 год составила 65 чел., средняя численность граждан, выполняющих работу по гражданско-правовым договорам –6 чел.

Основные принципы и способы ведения бухгалтерского учета

Все виды оперативного учета и контроля хозяйственной деятельности и имущества предприятия обеспечивает директор. Организация и ведение сводного учета возлагается на главного бухгалтера. При ведении бухгалтерского учета используется автоматизированная форма учета на основании Типового плана счетов бухгалтерского учета.

В 2025г. предприятие применяет общую систему налогообложения.

Расшифровка отдельных показателей баланса

Основные средства

Амортизация начисляется линейным способом в пределах нормативных сроков использования.

Первоначальная стоимость основных средств на начало года составляет 373 тыс. рублей, на конец года – 437 тыс. рублей.

На балансе предприятия зданий, сооружений и передаточных устройств нет. Переоценка основных средств по состоянию на 31.12.2025 г. не проводилась.

Информация по ОС

1. Наличие и движение ОС за 2025 г.

Наименование показателя	На 01.01.2025		Изменения за 2025 г.							На 31.12.2025	
	Д-т сч. 01	К-т сч. 02	Первоначальная стоимость ОС		Амортизация ОС					Д-т сч. 01	К-т сч. 02
			Поступило (+)	Реконструкция, модернизация (+)	Переоценка (+/-)	Выбыло (-)	Начислено (+)	Переоценка (+/-)	Списано по выбывшим ОС (-)		
Основные средства, всего	373	331	68	-	-	4	41	-	4	437	368
в том числе:											
здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
передаточные устройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
машины и оборудование	258	241	49	-	-	4	25	-	4	303	262
транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
инвентарь и принадлежности	115	90	19	-	-	-	16	-	-	134	106
прочие ОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Нематериальные активы

Первоначальная стоимость нематериальных активов на начало года составляет 8912 тыс. рублей, на конец года 12090 тыс. рублей.

В отчетном году увеличены нематериальные активы общества за счет модернизации на 3178 тыс. руб. Наличие и движение НМА за 2025 г.

Наименование показателя	На 01.01.2025		Изменения за 2025 г.						На 31.12.2025	
	Д-т сч. 04	К-т сч. 05	Первоначальная стоимость НМА			Амортизация НМА			Д-т сч. 04	К-т сч. 05
			Поступило (+)	Пере-оценка (+/-)	Выбыло (-)	Начислено (+)	Пере-оценка (+/-)	Списано по выбыв-шим НМА (-)		
Нематериальные активы, всего	8912	2871	3178	-	-	809	-	-	12090	3680
в том числе:										
сайт организации	8826	2785	3178	-	-	809	-	-	12004	3594
имущественные права пользования землей	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
лицензии на право деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
право пользования программой, базой данных	86	86	-	-	-	-	-	-	86	86
...										

Запасы

По статье запасы в обществе числятся материалы и отдельные предметы в составе средств в обороте, которые на конец года составляют 35 тыс. рублей. Включение стоимости материалов в состав затрат производится по ценам их приобретения на основании актов на списание. В залог не переданы.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность у общества – задолженность за товары, работы, услуги, которая носит краткосрочный характер. На 31.12.2025г. составляет 1049 тыс. рублей.

В 2025 году резерв по сомнительным долгам в части дебиторской задолженности составляет 224тыс.рублей и сформирован по каждому дебитору в сумме по состоянию на конец года при соблюдении следующих условий: срок задолженности составил более 12 месяцев и в отчетный год не было поступлений денежных средств от него.

Информация по дебиторской задолженности, тыс.рублей

Наименование показателя	На 01.01.2025		Изменения за 2025 г.						На 31.12.2025	
	Сумма зад-ти	Резерв по СД	Увеличение суммы зад-ти	Начисление резерва по СД	Уменьшение задолженности погашено	списано на финансовый результат	списано за счет резерва по СД	Присоединение резерва по СД к доходу	Сумма зад-ти	Резерв по СД
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего										
в том числе:										
...										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1049	224		26	13	4	171		861	79
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	905	224							690	79
расчеты с поставщиками и подрядчиками	137								85	

Основная причина возникновения дебиторской задолженности на предприятии - неисполнение (ненадлежащее исполнение) заказчиками обязательств по оплате оказанных услуг. Заказчики не соблюдают установленные в договорах сроки оплаты. Ранее договор на оказание услуг предполагал предоставление заказчикам отсрочки оплаты оказанных услуг, не позднее 20 дней после получения/подписания акта оказанных услуг.

В 2025 году предприятие вело активную работу с дебиторской задолженностью:

- Проверка наличия оригиналов договоров и актов сдачи-приемки;
- Подготовка и направление должнику требования об оплате согласно ст.295 ГК (в случае отсутствия в договоре срока оплаты по факту оказания услуг);
- Подготовка и направление дебитору претензии;

- Подготовка и подача документов в экономический суд или к нотариусу после истечения претензионного срока и при условии непогашения задолженности;
- Получение исполнительного документа, подготовка и подача документов в органы принудительного исполнения, взаимодействие с судебными исполнителями до момента погашения задолженности или начала банкротства должника;
- С большинством заказчиков перезаключены договоры, согласно которым установлены отличающиеся от прежних условия оплат услуг:
 - 1) Если стоимость услуг, указанная в счете-фактуре, менее или равна 3 000,00 (Трем тысячам белорусских рублей 00 копеек), то Заказчик на основании выставленного Исполнителем счета-фактуры обязан произвести оплату услуг в порядке 100% предоплаты не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты начала оказания услуг, в противном случае услуги не оказываются.
 - 2) Если стоимость услуг, указанная в счете-фактуре, более 3 000,00 (Трех тысяч белорусских рублей 00 копеек), то Заказчик обязан оплатить услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, при этом Заказчик вправе перечислить предоплату по соответствующему счету-фактуре.Динамика возврата дебиторской задолженности является положительной, как по сумме (общая сумма дебиторской задолженности снижается), так и по периоду оборота дебиторской задолженности (период оборота уменьшается).

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность предприятия за товары, работы, услуги носит краткосрочный характер и по состоянию на 31.12.2025г. составляет 243 тыс. рублей.

Расшифровка показателей отчета о прибылях и убытках

В 2025 году размер выручки от реализации услуг по основному виду деятельности составил 9565 тыс. рублей. Темп роста по сравнению с 2024 годом составляет 15%.

Себестоимость реализованной продукции услуг составила 3252 тыс. рублей.

Управленческие расходы составляют 3593 тыс. рублей.

Совокупная прибыль общества по состоянию на 31.12.2025 г. составила 2731 тыс. рублей.

Чистые активы

Стоимость чистых активов на конец финансового года составила 6288 тыс. белорусских рублей и выросла по сравнению с 2024 годом на 2731 тыс. руб.

Кредиты.

У предприятия заключен договор на овердрафт № D08031-4126 от 12.07.2018 с ЗАО «АЛЬФА Банк» на сумму 300 000 рублей. По состоянию на 31.12.2025 года задолженность по овердрафту отсутствует.

Оценка основных итогов работы и краткий вывод

В результате хозяйственной деятельности ООО «РизэлтБай» по итогам года получен темп роста выручки по сравнению с предыдущим годом в размере 15%.

Стоит отметить, что общество создает новые рабочие места и увеличивает штат сотрудников. Задолженность по выплате заработной платы отсутствует.

Денежные средства и их эквиваленты на расчетных счетах на конец года составили 120 тыс. рублей.

ОЦЕНКА ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На конец отчетного периода	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (К ₁):	0,43	0,46	К ₁ ≥ 1,5
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (К ₂):	1,34	1,16	К ₂ ≥ 0,2
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (К ₃):	0,34	0,22	К ₃ ≤ 0,85

ОЦЕНКА РИСКА НАСТУПЛЕНИЯ БАНКРОТСТВА СУБЪЕКТА ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ

В качестве показателей для оценки степени риска наступления банкротства использованы коэффициенты, установленные п.1 постановления Министерства экономики Республики Беларусь и Министерства финансов Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46 (далее – Постановление 16/46):

- коэффициент обеспеченности обязательств имуществом;
- коэффициент просроченных обязательств.

Расчет указанных коэффициентов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2025
1	2	3
1	К ₁ – Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом К ₁ = (стр. 590+стр. 690) / стр. 300	0,22
2	Коэффициент просроченных обязательств К ₂ = сумма просроченных обязательств / общая сумма обязательств / (стр. 590+стр. 690)	0,04

Исходя из анализа приведенных в таблице коэффициентов и согласно критериям, установленным пунктом 3.1. Постановления 16/46, Общество является организацией с низкой степенью риска наступления банкротства.

Сделки с аффилированными лицами

Информация о связанных сторонах

Список аффилированных лиц ООО «РиэлтБай»
по состоянию на 01.01.2026

№ п/п	Полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица (аффилированного лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным
1	ЗУБР КАПИТАЛ ДжиПи ЛИМИТЕД (ZUBR CAPITAL GP LIMITED)	Юридическое лицо, которое владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде (акциями) хозяйственного общества в размере 20% и более либо имеет возможность определять решения, принимаемые таким обществом, в соответствии с договором
2	Мартыненко Александр Николаевич	Физическое лицо, которое единолично или совместно с близкими родственниками владеет или имеет право распоряжаться долей в уставном фонде общества в размере 20% и более
3	Мартыненко Дмитрий Николаевич	
4	Барышников Максим Сергеевич	Члены совета директоров
5	Геранин Дмитрий Владимирович	
6	Денисевич Виктор Владимирович	
7	Осипов Сергей Федорович	
8	Рябухин Сергей Геннадьевич	
9	Власов Алексей Сергеевич	Единоличный исполнительный орган - директор
10	Котешов Сергей Сергеевич	Физическое лицо, являющееся заместителем директора общества
11	Горская Вероника Андреевна (супруга Мартыненко А.Н.)	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 аффилированным лицом общества

ООО «РиэлтБай» совершены сделки с аффилированными по выплате частичной стоимости доли в уставном фонде:

Аффилированное лицо	Вид (характер) сделки	Сумма выплаченная за 2025 год, тыс. руб.	Сумма, возникшая по сделке в 2025г. тыс.руб.	Зад-ть на 01.01.2026, тыс. руб.
Александр Николаевич Мартыненко, гражданин Республики Беларусь	Договор купли-продажи доли в уставном фонде № 1 от 10.07.2020	224	39	501
Дмитрий Николаевич Мартыненко, гражданин Республики Беларусь	Договор купли-продажи доли в уставном фонде № 1 от 10.07.2020	50	30	797

Главный бухгалтер



Линич Н.В.

