

ОАО «ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА №1»

Примечание к бухгалтерской отчетности

ОАО «ЗАВОД СБОРНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА №1»

за январь – декабрь 2025г.

1. Общая информация об Обществе. Характеристика и основные показатели деятельности.

1.1. Открытое акционерное общество «Завод сборного железобетона №1» (далее – Общество) создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Законом Республики Беларусь от 09.12.1992г № 2020-ХІІ «О хозяйственных обществах», Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16.08.1993г №552 «Об утверждении Положения о порядке преобразования в процессе приватизации государственных и арендных предприятий в открытые акционерные общества» и другими актами законодательства.

Общество создано на основании приказа Минского городского комитета по управлению государственным имуществом и приватизации от 23.01.1995г.

Общество является правопреемником прав и обязанностей Арендного предприятия «Завод сборного железобетона №1».

Действующей редакцией Устава Общества является редакция, зарегистрированная Главным управлением юстиции Минского городского исполнительного комитета 01.06.2023 за №100028892.

Общество является коммерческой организацией с правами юридического лица.

Уставный фонд Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляет 551 040 (Пятьсот пятьдесят одна тысяча сорок) рублей и разделен на 68 880 простых (обыкновенных) акций, номинальной стоимостью 8 рублей каждая. Принадлежность акций: юридические лица - резиденты Республики Беларусь и физические лица. В уставном фонде общества – нет доли государства.

Виды деятельности ОАО «Завод сборного железобетона №1» в 2025 году:

- сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества (68200);
- комплексные услуги по обслуживанию зданий (81100).

Основным видом деятельности в 2025 году является - сдача внаем собственного и арендованного недвижимого имущества (68200). Удельный вес в общем объеме выручки составляет – 91,86%.

1.2 В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 01.09.2010г. №450 «О лицензировании отдельных видов деятельности» Обществом для осуществления отдельных видов деятельности получены следующие специальные разрешения (лицензии):

- лицензия №02300/493-1 на право осуществления деятельности в области промышленной безопасности. Срок действия - бессрочная;
- лицензия № 02010/2390 на право осуществления охранной деятельности. Срок действия – до 16.05.2025г.;

1.3. УНП – 10028892. Общество поставлено на учет в Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Партизанскому району г.Минска:

- свидетельство о государственной регистрации от 15.05.2000г. №0007557 (решение Минского городского исполнительного комитета от 20.04.2000г. №456).

- юридический и фактический адрес места нахождения: 220070, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Передовая, 6.

1.4. Генеральный директор - Метелица Дмитрий Николаевич.

Главный бухгалтер – Петушкевич Татьяна Сергеевна.

Органами управления являются:

Общее собрание акционеров, совет директоров, исполнительный орган – единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Контрольным органом Общества является Совет директоров. В состав совета директоров в 2025г. – Антипенко Анжела Валерьевна, Жаринов Андрей Олегович, Жаринов Максим Олегович и Жаринов Олег Алексеевич.

В состав ревизионной комиссии в 2025г. входят Антипенко Яна Валерьевна, Беззубик Роман Александрович, Жаринова Юлия Владимировна.

1.4. В 2025 году общество осуществляло инвестиционную и финансовую деятельность.

К инвестиционной деятельности, осуществляемой Обществом, в текущем периоде, относятся деятельность, связанная с выбытием основных средств, предоставлением займов.

К финансовой деятельности в отчетном периоде относятся:

- курсовые разницы от перерасчета активов и обязательств.

1.5. Целью общества в области оплаты труда является планомерное повышение материального благосостояния работников, как эффективный способ мотивации производительного труда персонала Общества. Это в свою очередь достигается при росте объемов производства, повышении эффективности производства и его конкурентоспособности.

Среднесписочная численность работников Общества за в целом за 2025 год составила 8 человек. Списочная численность работников в среднем за год составила 10 человек.

Размер среднемесячной заработной платы в 2025 году составил 1 846 тыс. рублей.

В Обществе разработана и внедрена система охраны труда.

Работники Общества согласно действующим типовым нормам, обеспечивались спецодеждой, специальной обувью, средствами индивидуальной защиты, спецпитанием, смывающими и обезвреживающими средствами.

2. Информация об учетной политике, применении профессионального суждения и изменениях в учетных оценках

В 2025 г. ОАО "Завод сборного железобетона №1" применяло общую систему налогообложения с уплатой НДС ежеквартально. Бухгалтерский и налоговый учет в 2025 г. осуществлялся в соответствии с учетной политикой, утвержденной приказом N 21 от 31.12.2024. В течение 2025 г. изменения и дополнения в учетную политику не вносились.

Изменений в учетных оценках, которые повлияли бы на показатели бухгалтерской отчетности, в 2025 г. не было.

В 2025 г. отсутствовали случаи, при которых требовалось применение профессионального суждения бухгалтера. Все операции отражались на счетах бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Беларусь и принятой в организации учетной политикой.

3. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

Первоначальная стоимость основные средства Общества на начало отчетного года составила 7 189 тыс. руб., износ основных средств – 5 686 тыс. рублей.

В 2025г. приобретен и введен в эксплуатацию только вилочный погрузчик бывший в употреблении. В 2025г. списаны не используемые и полностью с амортизированные внеплощадные сети. Кроме того, в 2025г. было реализовано транспортное средство легковой автомобиль Mercedes.

На конец отчетного периода была произведена переоценка зданий, сооружений и передаточных устройств. В результате переоценки и ввода новых основных средств в эксплуатацию восстановленная стоимость основных средств увеличилась с 7 189 тыс. рублей до 7 661 тыс.рублей, а остаточная стоимость с 1 503 тыс.рублей до 1 463 тыс.рублей.

Амортизация рассчитывается исходя из месячной нормы.

По объектам, вводимым в эксплуатацию, амортизируемая стоимость определяется без уменьшения ее на амортизационную ликвидационную стоимость (АЛС).

Резерв по выводу основных средств из эксплуатации и аналогичным обязательствам в Обществе не создавался.

Классификация по группам основных средств по состоянию на 31.12.2025г. представлена в тыс. руб. в таблице:

Группа основных средств	Остаточная стоимость ОС на 01.01.2025г.	Первоначальная стоимость ОС на 31.12.2025г.	Износ ОС	Остаточная стоимость ОС на 31.12.25г	Прирост (+), снижение (-)	
					тыс. руб.	%
Здания	722	2 762	1 974	788	66	109,14%
Сооружения	12	100	88	12	0	100,00%
Машины и оборудование	80	229	145	84	4	105,00%
Транспортные средства	41	79	46	33	-8	80,49%
Инструмент	0	3	3	0	0	
Инвентарь и принадлежности	1	13	8	5	4	
Передаточные устройства	647	4 474	3 933	541	-106	83,62%
Итого:	1 503	7 660	6 197	1 463	-40	97,34%

Прирост стоимости основных средств главным образом произошел за счет переоценки зданий, сооружений и передаточных устройств на 31.12.2025г.

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025 г. первоначальная стоимость нематериальных активов составляла 11,3 тыс. рублей. Амортизация нематериальных активов составила 7,5 тысяч рублей.

Начисление амортизации по нематериальным активам осуществляется линейным способом. Амортизация рассчитывается исходя из месячной нормы.

Сумма обесценения нематериального актива не отражается в бухгалтерском учете на конец отчетного периода.

На конец отчетного периода переоценка нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не проводилась.

Амортизируемая стоимость определяется без уменьшения ее на амортизационную ликвидационную стоимость (АЛС).

Классификация по группам нематериальных активов по состоянию на 31.12.2025г. представлена в тыс. руб. в таблице:

Группа нематериальных активов	Остаточная стоимость НМА на 01.01.2025г.	Первоначальная стоимость НМА на 31.12.2025г.	Амортизация НМА	Остаточная стоимость НМА на 31.12.25г	Прирост (+), снижение (-)	
					тыс. руб.	%
Программное обеспечение	0	5	5	0	0	0,00%
Права на землю	4	6	2	4	0	100,00%
Прочие	0	1	1	0	0	
Итого:	4	12	8	4	0	100,00%

3.3. Запасы

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

Резерв под обесценение стоимости запасов в отчетном периоде не создавался. По состоянию на 31.12.2025 в учете нет запасов, переданных в залог.

3.4. Долгосрочные активы и выбывающие группы, предназначенные для реализации

Активов, предназначенных для реализации, в отчетном периоде у организации нет.

3.5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 01.01.2026 г. «Долгосрочные финансовые вложения в ценные бумаги» составили 1 150 тыс. руб.:

- акции ОАО «БПС-Сбербанк» - 15 625 акций - 5 тыс. руб.;
- акции ОАО «Бобруйскобщепит» - 20 981 акция - 551 тыс. руб.,
- акции ОАО «Бакалея Могилев» - 849 акций - 2 тыс. рублей.,
- акции ОАО «Агропромналадка» - 1 424 акции - 8 тыс. рублей,
- акции ОАО «Торгодежда» - 4 739 акций - 584 тыс.рублей.

В соответствии с учетной политикой Общества учет ценных бумаг ведется по справедливой цене, переоценка производится в последний рабочий день месяца при наличии одного из оснований: изменение рыночной стоимости ценных бумаг или увеличение номинальной стоимости ценных бумаг. В 2025 году не производилась.

Задолженность по займам с ООО «Терминал-80» по состоянию на 01.01.2026г. составила 415 тыс. рублей.,

3.6. Состав дебиторской задолженности

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности на конец 2025 г. составила 299 тыс. руб., по сравнению с началом года сумма задолженности увеличилась на 53 тыс. рублей.

Динамика изменения и структура дебиторской задолженности сведена в таблицу:

Дебиторская задолженность	По состоянию на		Увеличение, уменьшение	
	31.12.2024	31.12.2025	в тыс.рублей	в %
по авансам выданным	13	13	0	100,00%
расчеты с покупателями и заказчиками	194	273	79	140,72%
расчеты по налогам и сборам	38	12	-26	31,58%
расчеты с персоналом по прочим операциям	0	0	0	
по прочим операциям	1	1	0	
Итого:	246	299	53	121,54%

Иных показателей, составляющих дебиторскую задолженность, не имеется.

Резерв по сомнительным долгам создавался по состоянию на 31.12.2025г. и составил 7 321,15 рублей. В 2025г. за счет резерва по сомнительным долгам списана дебиторская задолженность в размере 4 864,12 рубля. В связи с ликвидацией компаний, а также с истечением срока исковой давности списаны долги таких компаний как ООО «АмстройИнвест», ИП Калинин А.Н., ООО «Спецтехгарант», ООО «СтоунМилл».

3.7. Состав долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности

Сумма краткосрочной кредиторской задолженности на конец 2025г. составила 2455 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Резервы предстоящих платежей для погашения долгосрочных и краткосрочных обязательств не создавались. Увеличение размера кредиторской задолженности в первую очередь связано с получением авансов по арендной плате.

3.8. Курсовые разницы

В течение 2024 г. курсовые разницы списаны сразу на счет 91 "Прочие доходы и расходы". Счета 97 "Расходы будущих периодов" и 98 "Доходы будущих периодов" не использовались.

4. Основные показатели деятельности организации за 2025 г.

тыс. руб.

Наименование показателя	Доходы	Расходы	Прибыль (убыток)
Текущая деятельность			
Аренда	801	615	186
Комплексные услуги по обслуживанию зданий	48	38	10
Эксплуатационные услуги	23	20	3
Прочая текущая деятельность	3	307	-304
ИТОГО по текущей деятельности	875	980	-105
Инвестиционная деятельность			
Доходы от участия в уставных фондах других организаций	3	-	3
Реализация ОС	62	-	62
Проценты к получению	41	-	41
Прочие доходы и расходы по инвестиционной деятельности	3	-	3
Итого по инвестиционной деятельности	109	-	109

год

№1»

ва «Завод
рировано
з Едином
0028892),
иблях и
гв за год,
отренных

во всех
ва «Завод
баты его
ств за год,

диторской
ветствии с
юведению
ошению к
бованиями
диторской
едерацией
с данными

чными и

в нашем

№1» несет
етности в
системы
сборного
держачей
ий.
тва «Завод
ионерного

Финансовая деятельность			
Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	4	24	-20
Итого по финансовой деятельности	4	24	-20
ИТОГО по всей деятельности	988	1 004	-16

5. Информация об исправленных ошибках, повлиявших на годовую бухгалтерскую отчетность

В 2025 г. ошибок, повлиявших на годовую бухгалтерскую отчетность, не выявлено.

6. События после отчетной даты

Событий, произошедших после отчетной даты и до даты утверждения бухгалтерской отчетности, существенно повлиявших на сумму активов, обязательств, собственного капитала, доходов, расходов Общества не произошло.

7. Информация о связанных сторонах по состоянию на 01.01.2025

По состоянию на 01.01.2026 за Антипенко Яной Леонидовной числится дебиторская задолженность по договору аренды транспортного средства на сумму 3 852 руб.

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.

8. Анализ финансового состояния организации, оценка риска наступления банкротства

N п/п	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Нормативное значение
1.	Чистые активы организации	3 354 тыс. руб.	3 304 тыс. руб.	Не менее размера уставного фонда (551 тыс. руб.)
2.	Показатели ликвидности			
2.1.	Текущая ликвидность	2,31	2,42	Более 2 - очень низкий риск ; от 1,5 до 2 - низкий риск ; от 1,25 до 1,5 - средний риск ; от 1 до 1,25 - высокий риск ; менее 1 - критический риск
2.2.	Быстрая ликвидность	2,19	2,24	Более 1,2 - очень низкий риск ; от 1 до 1,2 - низкий риск ; от 0,8 до 1 - средний риск ;

				от 0,7 до 0,8 - высокий риск; менее 0,7 - критический риск
3.	Финансовая устойчивость			
3.1.	Коэффициент финансового левереджа	0,07	0,06	Менее 0,5 - очень низкий риск; от 0,5 до 1 - низкий риск; от 1 до 1,5 - средний риск; от 1,5 до 2 - высокий риск; более 2 или отрицательное значение - критический риск
4.	Показатели рентабельности			
4.1.	Рентабельность активов	-2%	-5,7%	Более 8% - очень низкий риск; от 4% до 8% - низкий риск; от 0% до 4% - средний риск; от - 5% до 0% - высокий риск; менее - 5% - критический риск
4.2.	Рентабельность собственного капитала	-2%	0,99%	Более 15% - очень низкий риск; от 8% до 15% - низкий риск; от 0% до 8% - средний риск; от - 10% до 0% - высокий риск; менее - 10% - критический риск
5.	Показатели оценки степени риска наступления банкротства			
5.1.	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (К об)	0,05	0,05	Низкая степень риска наступления банкротства: К об ≤ 0,50 и К по ≤ 0,20; 0,50 ≤ К об ≤ 0,70 и К по ≤
5.2.	Коэффициент просроченных обязательств (К	0,00	0,00	

	по)			0,10; 0,70 ≤ K об ≤ 0,90 и K по ≤ 0,01.
--	-----	--	--	--

Анализируя показатели финансового состояния организации, можно сделать вывод о том, что все коэффициенты, за исключением рентабельности активов, не превышают предельных нормативных значений. Степень риска наступления банкротства низкая.

8. Заключительная часть

Как свидетельствуют показатели годовой бухгалтерской отчетности, в обществе в 2025 г. сохраняется устойчивое финансовое положение. Основные коэффициенты, характеризующие финансовое состояние, соответствуют нормативным показателям.

Расчеты по налогам и сборам производились в установленные сроки и в полном объеме. Выплата заработной платы осуществлялась в строго установленные сроки локальными нормативными актами, действующими в обществе. Общество своевременно погашает задолженность перед поставщиками и подрядчиками.

На предприятии бухгалтерский учет и отчетность основывались на принципах непрерывности деятельности. Общество намерено продолжать деятельность, что подтверждено информацией об активах, обязательствах, о собственном капитале, доходах, расходах, отраженной в бухгалтерской отчетности.

Генерального директора

Главный бухгалтер



Д.Н.Метелица

Т.С.Петушкевич