

ПРИМЕЧАНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Отрасль- строительство

Полное наименование организации: Открытое акционерное общество «Строитель»

Сокращенное наименование предприятия : ОАО «Строитель»

Основной вид деятельности: выполнение комплекса строительно-монтажных работ различной сложности, включая услуги генподряда.

Юридический адрес: 231103, Гродненская область

г. Ошмяны ул. Советская -2, телефон: 8 (01593) 2-23-01.

Форма собственности : частная

Размер уставного фонда по состоянию на 01.01.2025 г. –39565 рублей.

Общее количество акций- 36 635 штук

Номинальная стоимость 1 акции- 1,08 рублей

Фактическая стоимость на 01.01.2026г- 410,67 рублей.

Списочная численность работников на 01.01.2026 г- 424 человека.

Размер тарифной ставки 1 разряда – 185 рублей.

Директор – Варно Дмитрий Иванович, работает в должности с апреля 2019 года.

Главный бухгалтер – Подрез Наталья Ричардовна , работает в должности с апреля 2019 года.

Предприятие является самостоятельным хозяйствующим субъектом, обладающим правами юридического лица, действует на принципах хозяйственного расчета, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в учреждениях банков, бланки, штампы, печать со своим наименованием, может от своего имени заключать договоры, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Контактные телефоны: тел. 8(01593) 22301 факс – 8(01593)22310

Электронный адрес : mail@oaostroitel.by

Открытое акционерное общество «Строитель» создано приказом Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь от 30.06.1994г №226 путем преобразования Арендной передвижной механизированной колонны №160 в соответствии с Законом «Об акционерных обществах, обществах с ограниченной ответственностью», правовыми актами о приватизации и разгосударствлении государственной собственности.

ОАО «Строитель» является правопреемником прав и обязанностей названного государственного предприятия.

ОАО «Строитель» - структура обладающая производственно-техническим потенциалом, достаточным для выполнения строительных работ различной сложности. На сегодняшний день ОАО «Строитель» предлагает широкий спектр услуг, подтверждая свою универсальность, при этом, не теряя в качестве и выполняя весь комплекс строительно-монтажных работ, включая услуги генподряда. Строительный рынок Беларуси представляет собой набор разрозненных организаций. Выполняя весь комплекс работ ОАО «Строитель» несет всю полноту ответственности за принимаемые проектные и производственные решения. На все виды работ предоставляется гарантия. Кроме того, субподрядные организации, с которыми работает ОАО «Строитель» уже не первый год, известны и хорошо себя зарекомендовали. Это позволяет снизить риск форс-мажора до минимума. Такая тактика позволяет выделить ОАО «Строитель» среди остальных узкоспециализированных участников рынка.

ОАО «Строитель» в соответствии с имеющимися лицензиями может выполнять строительно-монтажные и специальные виды работ с осуществлением функции генподрядчика, осуществлять деятельность в области промышленной безопасности, розничную и оптовую торговлю и другие виды деятельности не запрещенные законом.

Силами ОАО «Строитель» были построены и расширяются сегодня жилые микрорайоны в городе Ошмяны : микрорайон Западный, микрорайон по ул. Борунской .

Предприятие принимало участие в реализации Республиканской программы возрождения села, строительстве административных, банковских зданий, объектов Белорусской АЭС, объектов социально-бытового назначения как в районе, так и за пределами.

По состоянию на 01.01.2026г в ОАО «Строитель» имеются:
- 8 общестроительных участков;

- участок отделочных работ;
- сантехнический участок;
- электромонтажный участок;
- проектно-конструкторский отдел.

Кроме того предприятие имеет подсобное производство. Это:

- пилорама;
- столярный цех, цех по производству изделий из ПВХ;
- 2 цеха по производству железобетонных изделий;
- 2 растворобетонных узла;
- цех по производству металлических изделий;
- цех по производству тротуарной плитки и камня бортового;
- цех по пошиву спецодежды.

ОАО «Строитель» имеет парк состоящий из более чем 100 единиц автомобильной и прочей специальной техники.

Особое внимание уделяется качеству производимых работ. На предприятии создана и действует постоянная комиссия по качеству. Главной задачей комиссии контроля качества является предотвращение некачественного выполнения строительно-монтажных работ и достижения полного соответствия строительной продукции требованиям нормативных документов и проектной документации.

Управление в обществе осуществляет общее собрание акционеров, Наблюдательный совет, дирекция. Аппарат управления имеет все основные службы, обеспечивающие жизнедеятельность предприятия: производственно-технический отдел, финансово-экономический отдел, отдел охраны труда и техники безопасности, отдел по закупкам, реализации и юридическому обеспечению.

2. СПОСОБЫ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА, ПРИНЯТЫЕ В ОРГАНИЗАЦИИ СОГЛАСНО УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизировано с применением программного продукта «1С:Бухгалтерия 8 для Беларуси» и использованием типовых бухгалтерских записей (проводок).

Выручка (доход) от реализации строительных работ определяется в размере стоимости сданных и принятых работ на основании актов сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ. Акты, подтверждающие факт выполнения строительных работ в отчетном месяце, подписанные принимающей стороной до 10-го числа (включительно) месяца,

следующего за отчетным, принимаются к учету на последнее число отчетного месяца. Акты, подтверждающие факт выполнения строительных работ в отчетном месяце, подписанные принимающей стороной после 10-го числа месяца, следующего за отчетным, принимаются к бухгалтерскому учету на дату подписания их принимающей стороной. По иным работам (услугам) выручка признается в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством в отношении таких работ (услуг) (ч.2 п.8, ч.4 п.9, ч.11 п.10, с.2 п.11 Инструкции по заполнению актов выполненных работ №29; п.8 Инструкции по бухучету доходов и расходов №44; ч.1,2 п.55 Правил №1450; п.1 постановления Минфина № 55).

Для учета затрат по основному виду деятельности применялся счет 20 «Основное производство». Учет затрат и расчет фактической себестоимости строительных работ ведется по каждому договору строительного подряда (объекту строительства) и группируется по статьям затрат. Затраты на производство продукции (работ, услуг) включались в себестоимость продукции того отчетного периода к которому они относились, независимо от времени оплаты.

Учет незавершенного производства :

- по объектам по которым в текущем периоде имелись затраты, но не было акта выполненных работ , незавершенное производство оценивалось по фактическим затратам;

- по остальным объектам по которым имелось незавершенное производство, по сметной стоимости с применением коэффициента 0,5 к общехозяйственным расходам и общепроизводственным расходам.

Для учета затрат по вспомогательному производству применялся счет 23 «Вспомогательное производство» с ведением аналитического учета по каждому виду вспомогательного производства.

Ежемесячно собранные затраты по счету 23 «Вспомогательное производство» подразделение «Автотранспорт» закрывались на счета использования автотранспорта 20 «Основное производство» в сумме затрат для собственного производства , на счет 90.4. «Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг» в сумме затрат по оказанию услуг на сторону и другие.

Распределение затрат по учету работы автомобилей производился пропорционально отработанным тонно-километрам, остальной техники

пропорционально отработанным часам, указанных в первичных документах, подтверждающих факт использования техники.

По вспомогательным производствам, на которых производились строительные материалы и спецодежда, ежемесячно образовывалась разница между суммами оприходованных материалов по плановой стоимости и фактическими затратами по их производству. Разница ежемесячно списывалась на счет 20 «Основное производство», при этом распределение производилось на объекты СМР пропорционально счету 10.1 «Сырье и материалы».

Субсчет «Проектное бюро» ежемесячно закрывался на счет 90.4 «Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг».

Для учета затрат по строительной технике применялся счет 25.1 «Общепроизводственные расходы» субсчет «Расходы по строительной технике». Ежемесячно, собранные затраты по счету 25.1 «Расходы по строительной технике» распределялись пропорционально отработанным часам, на счет 20 «Основное производство» в сумме затрат для собственного производства и на счет 90.4. «Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг» в сумме затрат по оказанию услуг на сторону. Распределение затрат по строительной технике на 20 счет «Основное производство» производился по объектам строительства, в зависимости от места использования техники, указанных в первичных документах, подтверждающих факт использования техники.

Для учета косвенных общепроизводственных затрат, которые невозможно по прямому признаку отнести к конкретному объекту, применялся счет 25 «Общепроизводственные расходы». К таким расходам относились гарантийные ремонты сданных объектов, текущие и капитальные ремонты зданий, оборудования и инструментов, износ спецодежды, износ машин и оборудования и прочие. В конце месяца общепроизводственные расходы распределялись пропорционально заработной плате по объектам строительства на счет 20 «Основное производство».

Для учета затрат, связанных с управлением предприятием применялся счет 26 «Общехозяйственные затраты».

К косвенным общехозяйственным затратам относились затраты, перечисленные в п.12 Инструкции №44 .

Затраты, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списывались ежемесячно в дебет счета 90.5. «Управленческие расходы».

На предприятии числятся суммы резервов по сомнительным долгам. Сумма резерва по сомнительным долгам на начало 2024 года составляла 364 611,79 рублей.

В течении года создано резерва на сумму 215 513,37 рублей. Резерв создан по организации ОАО «Агат-стройсервис», которая находится в процессе ликвидации.

В течение года погашено резервов по сомнительным долгам на сумму 156 549,71 рублей. В том числе ПКУП «Совхоз Сморгонский» погасил задолженность в сумме 37 850,51 рублей. По ООО «Интехнева», ООО «Эстейт Ойл», СП «Унибокс» ООО всего в сумме 118 749,20 рублей задолженность списана с резерва по сомнительным долгам, в связи с истечением срока исковой давности.

На конец года сумма резерва по сомнительным долгам составила 423 575,45 рублей.

3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ

Материально техническую базу предприятия составляют его основные и оборотные средства и другие ценности, отражаемые в балансе акционерного общества.

Продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении ОАО «Строитель», а также имущество, приобретенное им по договорам или по иным основаниям поступают в его хозяйственное ведение.

Балансовая стоимость основных производственных фондов по состоянию на 01.01.2026 года составляет - 20 969 712,70 рублей, остаточная стоимость - 7 735 491,89 рублей, сумма накопленной амортизации 13 234 220,81 рублей. Износ составляет – 63 % , в том числе активной части-80%.

Структура и износ основных производственных фондов представлены в табл.

Структура и износ ОПФ ОАО «Строитель».

№ п/п	Группа основных фондов	Первоначальная стоимость, руб	Остаточная стоимость, руб	% износа
1	Вычислительная и организационная техника	100 985	30 741	70

2	Машины и оборудование для очистки газов и вентиляционные установки	67 333	17 953	73
3	Инвентарь и принадлежности	119 500	93 085	22
4	Машины и оборудование для электрогазосварки и резки	113 965	30 428	73
5	Машины и оборудование для бетонных и отделочных работ	1 339 078	381 806	71
6	Транспортные средства	2 185 924	73 871	97
7	Оборудование кузнечно-прессовое	36 279	13 787	62
8	Вагон-бытовки	163 779	40 062	76
9	Здания	11 938 738	5 869 329	51
10	Металлорежущее оборудование	123 595	24 878	80
11	Прицепы и полуприцепы	509 898	244 236	52
12	Машины и оборудование компрессорные	99 783	48 327	52
13	Машины и оборудование деревообрабатывающей промышленности	90 685	14 074	84
14	Инструмент	201 994	127 971	37
15	Емкости для технологических процессов	62 997	47 007	25
16	Сооружения	156 897	72 664	54
17	Оборудование теплотехническое	43 561	30 505	30
18	Приборы и устройства измерительные	39 791	14 640	63
19	Техника бытовая	16 158	4 300	73
20	Тракторы	78 618	0	100
21	Машины и оборудование прочие	116 249	62 780	46
22	Автокраны	662 549	4 778	99

23	Машины и оборудование подъемно-транспортные	648 247	124 160	81
24	Автобусы	284 627	3 821	98
25	Машины и оборудование для земляных и карьерных работ	1 228 886	215 842	82
26	Легковые автомобили	379 110	128 101	66
27	Машины и оборудование для дорожно-строительных работ	145 546	11 674	92
	ИТОГО	20 969 712	7 735 491	63

На 01.01.2026 проведена обязательная переоценка зданий и сооружений. Переоценка проводилась индексным способом. Сумма переоценки стоимости зданий и сооружений составила 1320 тыс. рублей. Сумма переоценки износа основных средств составила 658 тыс. рублей.

4. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ

Кадровая политика на предприятии проводится с учетом следующих базовых принципов:

- конкурсный отбор претендентов на вакантные места с учетом квалификационных требований и личностных характеристик;
- постоянная мотивация трудовой деятельности и всяческое поощрение профессионально-квалификационного роста работников;
- систематический контроль уровня качества выполняемых работником функций;
- обеспечение подготовки, переподготовки, повышения квалификации и образовательного уровня имеющихся кадров;
- обеспечение рационального и эффективного использования кадров в целях получения прибыли и на этой основе дальнейшего развития организации.

Списочная численность работников предприятия на начало 2025 года составляла- 431 человек , на конец- 423 человека или уменьшение на 8 человек.

Штат персонала представлен руководителями, специалистами и рабочими. Структура работников предприятия выглядит следующим образом:

- работники, занятые на основном производстве- 207 человек
- подсобное производство- 43 человека
- работники отдела механизации- 81 человека
- инженерно-технические работники- 71 человек
- обслуживающий персонал- 21 человек.

Сведения о численности и квалификации работников представлены в таблице:

№ п/п	Наименование профессий	Количество рабочих соответствующего разряда						Итого
		I	II.	III.	IV.	V.	VI	
1	Арматурщик			3	1			4
2	Бетонщик, плотник			35	37			72
3	Водитель автомобиля				1	31	9	41
4	Вод.погрузчика				2	1	9	12
5	Жестянщик				1	1		2
6	Каменщик			8	23			31
7	Кровельщик				2			2
8	Маляр							
9	Машинисты а/крана, экскаватора, бульдозера, автогрейдера				1	5	13	19
10	Машинист средств малой мех.				4			4
11	Монтажник сантехнических систем (монтажники трубопроводов)			2	8	2		12
12	Монтажник строительных конструкций			1	7	1		9
13	Облицовщик-плиточник				11			11
14	Токарь				2	1		3
15	Подсобный рабочий		6					5
16	Слесарь по рем. авто			1	1	3		5

17	Слесарь по сборке металлических конструкций				5			5
18	Столяр				4			4
19	Сторож		16					16
20	Тракторист				5	1		6
21	Формовщик			4	7			11
22	Штукатур (маляр)			4	22			26
23	Электрогазосварщик, эл/сварщик			4	12	4		20
24	Электромонтажник			8	5			13
25	Электромонтер			1	1			2
26	прочие (оператор, грузчик, портной, кочегар, уборщица)		6	5	4			15
	ИТОГО рабочих	0	28	77	166	50	31	352
	ИТР							71
	ВСЕГО численность							423

Средняя заработная плата по предприятию по итогам за 2025 год сложилась на уровне- 2659 рублей. Коэффициент соотношения темпа роста производительности и темпа роста средней заработной платы составляет- 0,935.

5. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАБОТЫ ПРЕДПРИЯТИЯ

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности предприятия за анализируемый период представлены в таблице

Основные экономические показатели деятельности ОАО «Строитель» за 2024-2025 гг.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	2025г	2024г	Темп роста, %
1	Объем СМР по ген.подряду	тыс.руб	52612	42066	125,1
2	Объем СМР выполненных собственными силами	тыс.руб	42567	37838	112,5

3	Подрядные работы	тыс.руб	38931	35196	110,6
4	Подрядные работы в сопоставимых ценах	тыс.руб	34790	35196	98,8
5	Подсобное производство:				
5.1.	-произведено промышленной продукции	тыс.руб	8064	6712	120,1
5.2.	- из нее реализовано на сторону	тыс.руб	2186	2679	81,6
6	Выручка от оказания услуг транспортом и прочей спец.техникой.	тыс.руб	321	652	49,2
7	Выручка от сдачи в аренду площадей, помещений	тыс.руб	483	494	97,8
8	Выручка от оказания услуг проектной группой	тыс.руб	511	317	161,2
9	Списочная численность в среднем за период	чел	426	422	100,9
10	Среднесписочная численность	чел	395	400	98,8
11	Выручка от реализации на 1 работника	руб	123957	109300	113,4
12	Производительность на 1 работника	руб	120732	106788	113,1
13	Средняя заработная плата	руб	2659	2192	121,3
14	Прибыль (убыток) от реализации продукции (работ,услуг)	тыс.руб	2901	3941	73,6
15	Чистая прибыль (убыток)	тыс.руб	1634	2402	68,0
16	Рентабельность продаж	%	5,9	9,0	65,6
17	Рентабельность реализованной продукции	%	7,3	11,5	63,5
18	Целевой показатель по энергосбережению	%	-5,0	-5,5	
19	Инвестиции в основной капитал	тыс.руб	2242	1194	187,8

20	Дебиторская задолженность на 01.01.	тыс.руб	5419	4036	134,3
21	Кредиторская задолженность на 01.01	тыс.руб	6174	5787	106,7

Задолженность по краткосрочным кредитам на начало 2025 года составляла 398 тыс. рублей, в том числе кредит на выплату заработной платы 398 тыс. рублей, на конец 2025 года общая сумма задолженности по краткосрочным кредитам отсутствует. Всего в течение года получено 6834 тыс.рублей, погашено 7231 тыс.рублей краткосрочного кредита.

Процентов по кредитам начислено в течение 2025 года 34 тыс.рублей, погашено 36 тыс.рублей. Просроченных процентов по кредитам не было.

Краткосрочные обязательства по лизинговым платежам по приобретенной технике на начало 2025 года составляли 132 тыс.рублей.

В течение 2025 года приобретено в лизинг :
 Автомобиль "Газель" стоимость 147,6 тыс.руб;
 Автомобиль самосвал SHACMAN. 2023г.в. стоимость 412,9 тыс.руб;
 Гусеничный экскаватор Lovol стоимостью 390,0 тыс.руб

Краткосрочные обязательства по лизинговым платежам по приобретенной технике на конец 2025 года составляли 121 тыс.рублей.

По итогам за 2025 год предприятием выполнен объем строительно-монтажных работ по ген.подряду в сумме –52612 тыс.рублей, что составляет 125,1 % к уровню 2024 года. Объем работ выполненных собственными силами составил- 42567 тыс. рублей или 112,5% к 2024 году.

Подрядных работ выполнено на сумму- 38931 тыс.руб. Темп роста в текущих ценах – 110,6%, в сопоставимых ценах – 98,8 %.

Выпущено промышленной продукции на сумму- 8064 тыс.рублей или 120,1% к 2024 году.

Выручка в расчете на одного среднесписочного работника составила 123957 рублей или 113,4 % к 2024 году.

Среднемесячная заработная плата составила 2659 рублей, темп роста – 121,3%. При этом коэффициент соотношения темпа роста выручки на одного среднесписочного работника и темпа роста заработной платы составил – 0,935.

В 2025 году были построены (реконструированы) и введены в эксплуатацию следующие объекты:

- 60 кв. жилой дом поз. 59 по г/п в г.Ошмяны
- МТК на 600 голов при д.Древеники Островецкого района
- Реконструкция здания по ул.Советской 26 в г.Ошмяны под многоквартирный жилой дом
- Реконструкция детского ясли-сад №2 в г.Островец
- административное здание ОАО «Ошмянский мясокомбинат»

После капитального ремонта сдан:

- жилой дом №3 по ул.Школьной в г.Ошмяны

Финансовый результат по итогам года:

- прибыль от реализации продукции(работ, услуг) - 2901 тыс.рублей
- Чистая прибыль за год составила- 1634 тыс.рублей.

За год использовано инвестиций в основной капитал –2242 тыс рублей.

Были приобретены:

- Самосвал SHACMAN
- Автомобиль Газель
- Гусеничный экскаватор Lovol
- Кран мостовой электрический
- Полуприцеп цементовоз
- Прицеп тракторный самосвальный
- Станок для резки арматуры
- Станок ленточнопильный
- Штукатурная станция
- Средства малой механизации, инструмент.

За счет средств Гродненского областного внебюджетного фонда развития строительной отрасли приобретены:

- гусеничный мини экскаватор Lovol- 166 тыс.руб
- вилочный дизельный погрузчик- 68,5 тыс.руб

В течении 2025 года была проведена реконструкция растворобетонного узла на производственной базе. Использовано финансовых средств на закупку оборудования - 406 тыс.руб., строительно-монтажные работы, 351 тыс.руб .

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности представлены в следующей таблице:

№п/п	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2025	Нормативное значение
1	Коэффициент текущей ликвидности	2,12	2,17	больше или равно 1,5
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,53	0,54	больше 0,2
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами	0,33	0,3	меньше или равно 1
4	Коэффициент абсолютной ликвидности	0,96	0,56	больше 0,2

Коэффициенты отражают низкую степень риска наступления банкротства.

Гл.экономист



Е.В.Альшук