



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Строительный трест №9, г. Витебск»

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской
отчетности

за
2025 год

Витебск 2025

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА	3
1.1. Сведения о юридическом лице.....	3
1.2. Сведения о структурных подразделениях.....	4
2. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	7
2.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности	7
2.2. Выполнение подрядных работ.....	9
2.4. Финансовые результаты деятельности	10
2.5. Структура затрат на производство продукции (работ, услуг)	11
2.6. Выполнение прогнозных показателей социально-экономического развития	12
2.7. Инвестиции в основной капитал	13
2.8. Сведения о системах качества. Аккредитация испытательных подразделений. Сертификация работ и услуг в строительстве	13
2.9. Потребление топливно-энергетических ресурсов	16
2.10. Выполнение показателей по энергосбережению.....	16
3. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ	17
3.1. Структура разделов I - II бухгалтерского баланса.....	18
3.2. Структура разделов III-V бухгалтерского баланса.....	19
3.3. Расчет стоимости чистых активов.....	20
3.4. Коэффициенты платежеспособности.....	21
3.5. Дебиторская задолженность	22
3.6. Кредиторская задолженность	22
3.7. Сведения по кредитам и займам.....	24
3.8. Содержание объектов социальной сферы	24
4. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ	24
5. ОПЛАТА ТРУДА	25
6. ЗАНЯТОСТЬ	27
7. УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ПРИВАТИЗАЦИЯ, ВЛАДЕЛЬЧЕСКИЙ НАДЗОР	28
7.1. Сделки по отчуждению (продаже) имущества в 2025 году.....	29
7.2. Переоценка имущества. Движение основных средств и нематериальных активов..	29
8. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	31
9. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ РАБОТА	31
10. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН	33
11. ОХРАНА ТРУДА	33

1. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА

1.1. Сведения о юридическом лице

Полное наименование юридического лица	Открытое акционерное общество «Строительный трест №9, г. Витебск»
Сокращенное наименование юридического лица	ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск»
Место нахождения	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск
Телефон (факс) приемной	тел./факс (0212) 60-32-64
Электронная почта	priemnaya@trest9.by
Генеральный директор	Козлов Александр Иванович
Главный бухгалтер	Цурикова Валентина Ивановна, тел. (0212) 60-33-85
Форма собственности	Частная собственность акционерных обществ с долей коммунальной собственности 50% и более
Код формы собственности по ОКФС	312
Организационно-правовая форма по ОКОПФ	Открытое акционерное общество
Регистрация в ЕГР	№300029266 (решение Витебского областного исполнительного комитета от 03.02.2000 №49)
УНП	300029266
ОКПО	012780682000
Банковские реквизиты	р/с ВУ95ВЛВВ30120300029266001004 в Дирекции ОАО «Белинвестбанк» по Витебской области, г. Витебск, ул. Ленина, 22/16, БИК ВЛВВВУ2Х
Распределение уставного фонда: доля государства доля прочих участников	99,86% 0,14%
Основной вид экономической деятельности по ОКРБ 005-2011	41200 Общее строительство зданий
Списочная численность работников на последнюю отчетную дату, чел.	386

Открытое акционерное общество «Строительный трест №9, г. Витебск» (далее - общество) создано на основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь от 31.12.1999 №253 путем преобразования строительно-производственного объединения арендных предприятий «Трест № 9», с присоединением к нему входивших в его состав арендных предприятий, а именно: арендного предприятия «Строительное управление №37», арендного предприятия «Строительное управление №38», арендного предприятия «Специализированное управление №39», арендного предприятия «Специализированное управление №50», арендного предприятия «Строительное управление №74», арендного предприятия «Строительное управление №212», арендного предприятия «Управление

механизации №140 «Механизатор», арендного предприятия «Управление производственно-технологической комплектации» в соответствии с законодательством Республики Беларусь о приватизации государственного имущества.

На основании решения внеочередного общего собрания акционеров протокол № 28 от 09.02.2018 Общество реорганизовано в форме присоединения к нему открытого акционерного общества «Проектный институт «БелГПИ».

На основании решения наблюдательного совета общества протокол №27 от 28.02.2020 и приказа ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» №34 от 02.03.2020 в связи с необходимостью расширения и наращивания мощностей подсобно-вспомогательного производства, освоения новой конкурентоспособной продукции в целях удовлетворения потребности общества в строительных материалах и изделиях с 01.04.2020 года было создано обособленное структурное подразделение «Подсобно-вспомогательное производство». В состав ОСП «ПВП» входит участок по производству металлоконструкций, деревообрабатывающий цех, участок по изготовлению изделий из оцинкованной стали, растворобетонный узел.

На основании решения внеочередного общего собрания акционеров протокол от 29.10.2021 № 38 Общество реорганизовано в форме присоединения к нему открытого акционерного общества «ВИТЕБСКПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ».

На основании решения наблюдательного совета общества протокол №111 от 20.12.2022 и приказа ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» №184 от 29.12.2022 обособленное структурное подразделение «Проектный институт «БелГПИ» ликвидировано, и с 28.03.2023 прекратило свою деятельность.

Общество является правопреемником указанных выше предприятий и объединения в соответствии с передаточными актами, за исключением прав и обязанностей, которые не могут принадлежать обществу.

Общество является коммерческой организацией, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать.

Общество входит в состав государственного объединения «Витебское управление строительством», созданного на основании решения Витебского областного исполнительного комитета от 25 апреля 2018 г. № 228 «О создании государственного объединения».

1.2. Сведения о структурных подразделениях

По состоянию на 31.12.2025 в состав ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» входят шесть участков:

- участок общестроительных работ;
- участок специальных работ и благоустройства;
- участок отделочных работ;
- участок механизации;
- участок вспомогательного производства;
- жилищно-эксплуатационный участок.

Участки не являются юридическими лицами и действуют от имени общества на основании утвержденных им положений. В Обществе централизованы функции участков по бухгалтерскому и налоговому учету, составлению отчетности, финансовому обеспечению, экономическому планированию и анализу, инженерно-техническому обеспечению производственной деятельности, организации труда и заработной платы, материально-техническому снабжению, охране труда и энергетическому обеспечению. В результате централизации общество перешло на единые: расчетный счет, консолидированный баланс и учетный номер плательщика.

Сведения об участках по состоянию на 01.01.2026

Полное наименование участков	юридический (почтовый) адрес	Основные виды экономической деятельности по ОКЭД (ОКРБ 005-2011)	Списочная численность работников, чел.
Участок общестроительных работ	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	41200 Общее строительство зданий	65
Участок отделочных работ	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	43310 Штукатурные работы 43320 Столярные и плотничные работы 43330 Устройство покрытий пола и облицовка стен 43340 Малярные и стекольные работы 43390 Прочие отделочные работы	83
Участок спецработ и благоустройства	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	43121 Земляные работы 42210 Строительство трубопроводов 42110 Строительство автомобильных дорог 43210 Электромонтажные работы 43220 Санитарно-технические работы 43992 Аренда строительного оборудования 49410 Деятельность грузового автомобильного транспорта	62
Участок механизации	ул. Терешковой, 11, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	43992 Аренда строительного оборудования 49410 Деятельность грузового автомобильного транспорта	71
Участок вспомогательного производства	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	25111 Производство строительных металлических конструкций и их частей; 25999 Производство прочих металлических изделий 23630 Производство готового бетона; 23640 Производство строительных растворов	31
Жилищно-эксплуатационный участок	ул. Терешковой, 13, 210516, г. Витебск, Республика Беларусь	55900 Предоставление услуг прочими местами для проживания 68200 Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества	25

2. ПРОИЗВОДСТВЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

2.1. Показатели финансово-хозяйственной деятельности

Производственно-хозяйственная деятельность ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» за 2025 год характеризуется следующими экономическими показателями:

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	2025 год	2024 год	Темп роста, %
А	1	2	3	3	5
1	Объем подрядных работ, выполненных собственными силами				
1.1	в действующих ценах	тыс. руб.	29 333	22 009	133,3
	в сопоставимых ценах	тыс. руб.	26 085	19 205	118,5
2	Среднесписочная численность работников				
2.1	всего	чел.	364	413	88,1
2.2	в том числе на СМР	чел.	276	278	99,3
3	Производительность труда 1 работника				
3.1	в действующих ценах	тыс. руб.	106,279	79,169	134,2
3.2	в сопоставимых ценах	тыс. руб.	94,512	69,083	119,3
4	Среднемесячная заработная плата	руб.	2 355,30	1 615,00	145,8
	в том числе за отчетный месяц	руб.	2 704,00	1 795,10	150,6
5	Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг) с налогами	тыс. руб.	37 351	25 781	144,9
6	Себестоимость реализованной продукции	тыс. руб.	27 197	20 828	130,6
7	Прибыль (+), убыток (-) от реализации	тыс. руб.	4 101	938	х
8	Чистая прибыль (+), убыток (-)	тыс. руб.	2 187	3	х
9	Рентабельность реализованной продукции	%	15,1	4,5	х
10	Рентабельность продаж	%	11,0	3,6	х
11	Выручка от реализации продукции в расчете на 1 среднесписочного работника	тыс. руб.	102,61	62,42	164,4
12	Соотношение темпов роста выручки от реализации на одного среднесписочного работника и номинальной начисленной среднемесячной заработной платы	коэффициент	1,13	0,95	х
13	Объем производства продукции (работ, услуг)	тыс. руб.	31 298	21 766	143,8
14	Затраты на производство продукции (работ, услуг)	тыс. руб.	27 055	20 758	130,3
15	Материальные затраты на производство продукции (работ, услуг) за вычетом платы за природные ресурсы	тыс. руб.	12 465	9 609	129,7

16	Прочие затраты на производство продукции (работ, услуг), не входящие в добавленную стоимость	тыс. руб.	898	768	116,9
17	Добавленная стоимость				
17.1	в действующих ценах	тыс. руб.	17 935	11 389	157,5
17.2	в сопоставимых ценах	тыс. руб.	15 949	9 938	140,0
18	Добавленная стоимость в расчете на 1 среднесписочного работника				
18.1	в действующих ценах	тыс. руб.	49,27	27,58	178,7
18.2	в сопоставимых ценах	тыс. руб.	43,82	24,06	182,1
19	Соотношение темпов роста добавленной стоимости на одного среднесписочного работника и номинальной начисленной среднемесячной заработной платы	коэффициент	1,23	1,13	x
20	Снижение уровня затрат на производство и реализацию продукции, работ, услуг	%	-9,36	-6,27	149,3
21	Инвестиции в основной капитал	тыс. руб.	190	67	283,6
22	Показатель по энергосбережению	%	-3,90	-3,43	x
23	Дебиторская задолженность	тыс. руб.	3 500 на 01.01.2026	4 230 на 01.01.2025	82,7
24	Просроченная дебиторская задолженность	тыс. руб.	114 на 01.01.2026	1 770 на 01.01.2025	6,4
25	Внешняя дебиторская задолженность	тыс. руб.	0 на 01.01.2026	104 на 01.01.2025	0,0
26	Просроченная внешняя дебиторская задолженность	тыс. руб.	0 на 01.01.2026	104 на 01.01.2025	-
27	Удельный вес просроченной дебиторской задолженности в общей сумме дебиторской задолженности	%	3,3	41,8	7,8
28	Кредиторская задолженность	тыс. руб.	11 791 на 01.01.2026	15 906 на 01.01.2025	74,1
29	Просроченная кредиторская задолженность	тыс. руб.	4 051 на 01.01.2026	9 138 на 01.01.2025	44,3
30	Внешняя кредиторская задолженность	тыс. руб.	- на 01.01.2026	- на 01.01.2025	x
31	Просроченная внешняя кредиторская задолженность	тыс. руб.	- на 01.01.2026	- на 01.01.2025	-
32	Удельный вес просроченной кредиторской задолженности в общей сумме кредиторской задолженности	%	34,4	57,5	59,8
33	Соотношение кредиторской и дебиторской задолженности	тыс. руб.	3,37	3,76	89,6
34	Задолженность по кредитам	тыс. руб.	998 на 01.01.2026	1 511 на 01.01.2025	66,0
35	Просроченная задолженность по кредитам	тыс. руб.	990 на 01.01.2026	1 497 на 01.01.2025	

36	Уставный фонд	тыс. руб.	1 084	1 084	-
37	Количество выпущенных акций	штук	54 200 625	54 200 625	-
37.1	в том числе принадлежащих государству	штук	54 123 733	54 124 504	-
38	Номинальная стоимость одной акции	руб.	0,02	0,020	-
39	Степени риска банкротства		критич.	критич.	

2.2. Выполнение подрядных работ

По итогам работы за 2025 год объем подрядных работ, выполненных собственными силами, в действующих ценах увеличился по отношению к аналогичному периоду прошлого года на 33,3%, и составил 29 333 тыс. руб., в сопоставимых увеличился на 18,5%.

В отчетном периоде структура выполненных подрядных работ по видам экономической деятельности секции F «Строительство» распределилась следующим образом:

Структура выполненных работ по видам экономической деятельности секции F «Строительство» за 2025 год

Наименование показателя	Код по ОКЭД	2025 год		2024 год		Изменение («-» снижение, «+» увеличение)	
		объем, тыс. руб.	уд. вес, %	объем, тыс. руб.	уд. вес, %	объема, %	уд. веса, п.п.
Объем подрядных работ, выполненных собственными силами, - всего	х	29 333	100,0	22 009	100,0	+33,3	х
<i>в том числе по видам экономической деятельности секции F «Строительство»:</i>							
общее строительство зданий	41200	29 333	100	22 009	100	+33,3	х

В 2025 году основными объектами, на которых обществом выполнялись подрядные работы, являлись объекты производственного, жилищного и социально-культурного назначения это:

- «Реконструкция здания «Культурно-деловой центр» в парке им. Фрунзе, 1 в г. Витебске (филиал Концертный зал «Витебск»));
- «Производственный корпус на территории исправительного учреждения «Исправительная колония № 3», пос. Витьба, Витебского района». Корректировка.;
- «Строительство МТК на 1200 дойных коров с замкнутым циклом в УП «Дружбинец» Сенненского района Витебской области»;
- «Жилой район «Лучеса» в г. Витебске. Реализация 1 этапа, кварталы 1, 2, части кварталов 1а и 3» 3 очередь строительства.;
- «Реконструкция РКП "ЦУАСП" северо-западнее д.Прудок Первомайского сельсовета Городокского района Витебской области»;

- Реконструкция лечебного корпуса №2 по проспекту Фрунзе, 73 в г. Витебске УЗ "Витебская областная инфекционная больница" и другие.

2.4. Финансовые результаты деятельности

По итогам производственно-хозяйственной деятельности 2025 год ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» получило чистую прибыль в размере 2 187 тыс. руб., в том числе от реализации продукции, товаров, работ, услуг прибыль составила 4 101 тыс. руб. Рентабельность реализованной продукции составила 15,1%, рентабельность продаж 11% соответственно.

Формирование конечного финансового результата ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск»

Наименование показателей	2025 год
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг (за вычетом налогов, исчисляемых из выручки)	35 902
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	29 216
Управленческие расходы	(2 585)
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	4 101
Прочие доходы по текущей деятельности	951
Прочие расходы по текущей деятельности	(4 298)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	754
Доходы по инвестиционной деятельности	2 963
<i>в том числе:</i>	
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	2 962
проценты к получению	-
прочие доходы от инвестиционной деятельности	-
Расходы по инвестиционной деятельности	(633)
<i>в том числе:</i>	
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	633
прочие расходы по инвестиционной деятельности	-
Доходы по финансовой деятельности	19
<i>в том числе:</i>	
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	17
прочие доходы по финансовой деятельности	2
Расходы по финансовой деятельности	(205)
<i>в том числе:</i>	
проценты к уплате	137
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	62
прочие расходы по финансовой деятельности	62
Прибыль (убыток) от инвестиционной, финансовой и иной деятельности	2 144
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 898
Налог на прибыль	(639)
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	-
Чистая прибыль (убыток)	2 187

От текущей деятельности ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» образовалась прибыль в размере 2 187 тыс. руб.

К текущей деятельности относится основная приносящая доход деятельность организации и прочая деятельность, не относящаяся к финансовой и инвестиционной деятельности.

От инвестиционной, финансовой и иной деятельности ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» образовалась прибыль в размере 2 144 тыс. руб.

К инвестиционной деятельности относится деятельность организации по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений, если указанная деятельность не относится к текущей деятельности согласно учетной политике организации.

Расшифровка прочих доходов и расходов по текущей, финансовой и инвестиционной деятельности прилагается.

2.5. Структура затрат на производство продукции (работ, услуг)

За 2025 год в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» сложилась следующая структура затрат:

Затраты на производство продукции (работ, услуг)

Наименование затрат	за январь-декабрь 2025 год		за январь-декабрь 2024 год		Прирост (+), снижение (-)	
	сумма, тыс. руб.	уд. вес, %	сумма, тыс. руб.	уд. вес, %	суммы,	уд. веса,
						% пункт
Материальные затраты, из них:	12 465	46,07	9 609	46,29	2 856	-0,22
сырье и материалы	10 899	40,28	8 319	40,08	2 580	0,21
топливо	758	2,80	818	3,94	-60	-1,14
электрическая энергия	197	0,73	167	0,80	30	-0,08
тепловая энергия	142	0,52	82	0,40	60	0,13
прочие материальные затраты	469	1,73	223	1,07	246	0,66
Затраты на оплату труда	9 631	35,60	7 772	37,44	1 859	-1,84
Отчисления на социальные нужды	3 267	12,08	2608	12,56	659	-0,49
Амортизация основных средств и нематериальных активов	794	2,93	1	0,00	793	2,93
Прочие затраты	898	3,32	768	3,70	130	-0,38
Затраты на производство продукции (работ, услуг)	27 055	100,00	20 758	100,00	6 297	0,00
Объем произведенной продукции (работ, услуг) в текущих ценах за вычетом начисленных налогов и сборов из выручки	31 298	x	21 766	x	9 532	

За 2025 год произошло снижение общей суммы затрат на производство продукции (работ, услуг) в абсолютном выражении на 9,36% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Основную долю затрат в структуре занимают материальные затраты – 46,07% (в том числе затраты на сырье и материалы – 40,28%), затраты на оплату труда – 35,6%.

В отчетном периоде 2025 года наблюдается снижение доли материальных затрат в общей сумме затрат на 0,22 процентных пункта по сравнению с аналогичным периодом 2024 годом.

Произошло уменьшение доли затрат на оплату труда на 1,84 процентных пункта, доли отчислений на социальные нужды на 0,49 процентных пунктов, уменьшение доли затрат на топливо на 1,14 процентных пункта, на электрическую энергию на 0,08 процентных пункта.

2.6. Выполнение прогнозных показателей социально-экономического развития

Во исполнение приказа Государственным объединением «Витебское управление строительством» от 13.02.2025г. №2ГО, ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» установлены следующие показатели социально-экономического развития на 2025 год.

Выполнение задания по показателям социально-экономического развития ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск»

№ п/п	Наименование показателя	Значение установленного показателя на 2025 год	Значение установленного показателя на январь-декабрь 2025г. (согласно бизнес-плана)	Фактическое выполнение прогнозного показателя	
				январь-декабрь 2025 г.	% выполнения плана
1	Выручка от реализации продукции, товаров, работ (услуг) в сопоставимых условиях к 2024 году	103,5	107,3	144,9	135,0
2	Темп роста объемов подрядных работ в сопоставимых ценах к 2024г.	107,5	101,6	118,5	116,6
3	Снижение уровня затрат на производство и реализацию продукции (работ, услуг)	-1,5	-2,9	-9,36	-
5	Энергосбережение	-2,1	-3,83	-3,9	101,8
6	Рентабельность продаж	6,5	4,1	11	-

По итогам работы за 2025 год обществом выполнены все установленные показатели социально-экономического развития.

Содержание объектов социальной сферы (общежитий).

На балансе общества находится три общежития, затраты на содержание которых за 2025 год составили 587 тыс. руб. Некомпенсированный убыток от содержания объектов социальной сферы составил 172,4 тыс. руб., что на 10,8 % выше по сравнению с 2024 годом.

2.7. Инвестиции в основной капитал

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» освоение инвестиций в основной капитал ведется на плановой основе с учетом финансовых возможностей. За отчетный период 2025 года использовано 190 тыс. руб. инвестиций в основной капитал. Источник финансирования - собственные средства и средства внебюджетных фондов.

2.8. Сведения о системах качества. Аккредитация испытательных подразделений. Сертификация работ и услуг в строительстве

ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» осуществляет полный комплекс строительных и иных специальных монтажных работ любой сложности и назначения, постоянно совершенствуя уже имеющиеся и осваивая новые виды строительных работ с применением перспективных материалов с целью соответствия современным технологиям выполнения строительно-монтажных работ. Обладая сильным производственным потенциалом, общество способно обеспечить своевременное выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с требованиями ТНПА.

Для осуществления своей деятельности в соответствии с действующим законодательством обществом получены аттестаты соответствия, лицензии и сертификаты (таблица).

Таблица Перечень лицензий (аттестатов соответствия), выданных ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск»

Наименование лицензии, аттестата соответствия	Орган, выдавший лицензию (аттестат соответствия)	Номер	Срок действия
Аттестаты соответствия			
На право осуществления: Выполнение строительно-монтажных работ на объектах строительства первого-четвертого классов сложности:	Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь	№0018671-СТ	по 16.02.2030
На право осуществления: Выполнение функций генерального подрядчика со стоимостью строительства свыше 5 тыс. базовых величин на объектах строительства второго-четвертого классов сложности	Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь	№0009604-ГС	по 16.02.2030
Аттестат аккредитации			
На соответствие требованиям ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 (ISO/IEC 17025:2017, IDT)	РУП «Белорусский государственный центр аккредитации»	№BY/112 2.3912	до 31.08.2029
Специальные разрешения (лицензии)			
Осуществление деятельности по обеспечению пожарной безопасности (выполнение работ с применением огнезащитных составов)	Министерство по чрезвычайным ситуациям Республики Беларусь	№33130/1287	
Сертификаты соответствия систем менеджмента			

Наименование лицензии, аттестата соответствия	Орган, выдавший лицензию (аттестат соответствия)	Номер	Срок действия
Сертификат соответствия системы менеджмента качества требованиям стандарта СТБ ISO 9001-2015	РУП «Витебский ЦСМС»	№ВУ/112 05.01.005.02 00482	до 14.07.2027
Сертификат соответствия системы менеджмента здоровья и безопасности при профессиональной деятельности требованиям стандарта СТБ ISO 45001-2020	РУП «Витебский ЦСМС»	№ВУ/112 05.04.005.02 00444	до 18.09.2027

Система производственного контроля - это комплекс мероприятий, выполняемых изготовителем (исполнителем работ в строительстве) на всех стадиях производства, подтверждающих его способность выпускать строительные материалы и изделия (выполнять работы в строительстве) со стабильными показателями качества. В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» управление качеством осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в:

- ТР 2009/013/ВУ «Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность»;
 - СТБ ISO 9001-2015 «Системы менеджмента качества. Требования»;
 - ГОСТ ISO / IES 17025-2019 «Общие требования к компетентности испытательных и калибровочных лабораторий»;
 - СН 1.03.04-2020 «Организация строительного производства»;
- другими действующими ТНПА в области качества.

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» разработана и внедрена система менеджмента качества применительно к строительству объектов первого-четвертого классов сложности и сертифицирована на соответствие требованиям СТБ ISO 9001 (сертификат соответствия №ВУ/112 05.01.005.02 00482).

Деятельность общества в области качества описана в Руководстве по качеству (РК 9-9001.1-2010 и соответствующих документированных процедурах системы менеджмента качества.

Общее руководство системой менеджмента качества осуществляет представитель руководства по качеству и Координационный совет.

Координацию работы в области менеджмента качества, направленной на реализацию Политики и целей в области качества, внедрение документов системы менеджмента качества и обеспечение функционирования СМК в структурных подразделениях генеральный директор.

ОАО «Строительный трест № 9, г. Витебск» имеет систему производственного контроля, прошедшую процедуру ее оценки (свидетельство о технической компетентности № 14391234.2355-2021 до 05.03.2026) и тем самым подтверждающую свою способность проводить контроль качества и гарантировать безопасность продукции в строительстве в соответствии с требованиями ТНПА. Система производственного контроля включает:

- персонал, проводящий контроль качества продукции;
- необходимые средства контроля;
- производственные условия (помещения, транспорт, связь и т. д.);

- ТНПА на методы контроля качества продукции и требования к продукции;

- документы системы управления качеством.

Для поддержания и функционирования системы производственного контроля ОАО «Строительный трест № 9, г. Витебск» имеет структурное подразделение, осуществляющее контроль качества продукции в строительстве (отдел контроля качества).

Отдел контроля качества соответствует требованиям Национальной системы аккредитации РБ и аккредитован на соответствие требованиям стандарта ГОСТ ISO/IEC 17025-2019 (ISO/IEC 17025:2017, IDT) по контролю качества строительного-монтажных работ, испытанию строительных материалов (аттестат аккредитации №ВУ/112 02.2.0.3912).

Испытательное оборудование и средства измерений, применяемые в ОАО «Строительный трест № 9, г. Витебск» ежегодно поверяются на технической базе юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих поверку в соответствии заявками.

Система производственного контроля ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» обеспечивает контроль продукции в строительстве на всех стадиях ее производства путем проведения входного, операционного и приемочного контроля.

Подтверждение соответствия

Подтверждение соответствия существенным требованиям безопасности технического регламента выпускаемых в обращение сооружений, проектной документации, указанных в приложении к техническому регламенту строительных материалов и изделий, работ в строительстве носит обязательный характер и осуществляется путем принятия декларации о соответствии существенным требованиям безопасности настоящего технического регламента либо проведения сертификации.

Изготовитель, исполнитель работ в строительстве обязан принимать необходимые меры по обеспечению соответствия сооружения, проектной документации, работ в строительстве, строительных материалов и изделий существенным требованиям безопасности и технического регламента.

Исполнитель работ в строительстве в части работ, указанных в приложении к техническому регламенту, получает сертификат соответствия и наносит знак соответствия на акты приемки выполненных работ по конкретным объектам. Сертификация работ в строительстве проводится в соответствии с требованиями Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь.

Изготовитель в части строительных материалов и изделий, указанных в приложении к техническому регламенту, получает сертификат соответствия или оформляет декларацию о соответствии на основании технической оценки пригодности строительных материалов и изделий и маркирует их знаком соответствия. Подтверждение соответствия в форме декларирования соответствия на основании технической оценки пригодности строительных материалов и изделий (систем), свойства и условия применения, которых влияют на

обеспечение безопасности сооружений, строительных конструкций, их частей. Строительные материалы и изделия, применяемые при строительстве сооружений, на которые не распространяется технический регламент, не подлежат обязательному подтверждению соответствия.

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» при выполнении работ в строительстве и при изготовлении в части строительных материалов и изделий принимаются все необходимые меры по обеспечению соответствия работ в строительстве и строительных материалов и изделий существенным требованиям безопасности и технического регламента в форме сертификации.

2.9. Потребление топливно-энергетических ресурсов

Применяемые в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» нормы расхода топливно-энергетических ресурсов разработаны и утверждены в установленном порядке.

За период январь-декабрь 2025 года затраты на топливно-энергетические ресурсы составили 1 097 тыс. руб.

Затраты на ТЭР за январь-декабрь 2025 года

Наименование затрат	2025 год		2024 год		Прирост (+), снижение (-)	
	сумма, тыс. руб.	уд. вес, %	сумма, тыс. руб.	уд. вес, %	сумма	уд. веса, % пункт
Затраты на ТЭР	1097	4,1	1067	5,1	30	-1,1
<i>из них:</i>						
Топливо	758	2,8	818	3,9	-60	-1,1
электрическая энергия	197	0,7	167	0,8	30	-0,1
тепловая энергия	142	0,5	82	0,4	60	0,1
Всего затраты на производство продукции (работ, услуг)	27 055	100,00	20 758	100,00	+6 297	x

Удельный вес затрат на топливно-энергетические ресурсы:

- в общей сумме затрат на производство продукции (работ, услуг) составил 4,1 %, что на 1 процентный пункт ниже уровня данного показателя за аналогичный период 2024 год.

2.10. Выполнение показателей по энергосбережению

Решение задач в области энергосбережения и повышения энергоэффективности производства с целью снижения затрат и объема потребления энергоресурсов в акционерном обществе ведется по двум основным направлениям:

- 1) снижение затрат энергоресурсов при подготовке и проведении комплекса строительно-монтажных работ (35% общего потребления);
- 2) внедрение комплекса мероприятий по снижению энергозатрат в коммунально-бытовом хозяйстве (65% общего потребления).

С целью стимулирования энергосбережения и повышения эффективности использования топливно-энергетических ресурсов (ТЭР), а также развития культуры потребления энергоресурсов, обществом ежегодно производится

упорядочение расхода ТЭР и перевод энергопотребления на нормативную базу. Для этого во всех участках при выполнении строительно-монтажных работ устанавливаются плановые меры потребления энергоресурсов, которые предполагают создание необходимых условий для рационального расходования энергоресурсов и наиболее эффективного их использования за счет применения в производстве и при планировании строительно-монтажных процессов технически и экономически прогрессивных норм расхода ТЭР.

За 2025 год показатель по энергосбережению «минус 3,9%», при установленном задании – «минус 3,83%».

3. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Расчет коэффициентов риска наступления банкротства ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» произведен в соответствии Постановлением Министерства экономики и финансов Республики Беларусь № 16/46 от 07.08.2023 г. «Об оценке степени риска наступления банкротства», на основании бухгалтерского баланса ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» на 31.12.2025 г.

3.1. Структура разделов I - II бухгалтерского баланса

Наименование статей баланса	Показатель бухгалтерского баланса					
	На 31 декабря 2025 года		На 31 декабря 2024 года		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %	абсолют- ной вели- чины, тыс. руб.	удельн. веса, % пункт
2	4	5	6	7	8	
Долгосрочные активы (стр. 190):	9 369	54,75%	9 391	50,67%	-22	4,08%
основные средства (стр. 110)	9 350	54,64%	9 306	50,21%	44	4,43%
нематериальные активы (стр. 120)	6	0,04%	3	0,02%	3	0,02%
доходные вложения в материальные активы (строка 130)				0,00%		
вложения в долгосрочные активы (строка 140)	6	0,04%	6	0,03%	0	0,00%
долгосрочные финансовые вложения (стр. 150)				0,00%		
отложенные налоговые активы (стр. 160)		0,00%	69	0,37%	-69	-0,37%
долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 170)	7	0,04%	7	0,04%	0	0,00%
прочие долгосрочные активы (стр. 180)				0,00%	0	
Краткосрочные активы (стр. 290):	7 743	45,25%	9 142	49,33%	-1 399	-4,08%
запасы (стр. 210):	3 776	22,07%	3 016	16,27%	760	5,79%
долгосрочные активы, предназначенные для реализации (стр. 220)	3	0,02%	578	3,12%	-575	-3,10%
расходы будущих периодов (строка 230)	31	0,18%	16	0,09%	15	0,09%
налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам (стр. 240)	7	0,04%	15	0,08%	-8	-0,04%
краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 250)	3 493	20,41%	4 223	22,79%	-730	-2,37%
краткосрочные финансовые вложения (стр. 260)		0,00%		0,00%	0	0,00%
денежные средства и их эквиваленты (стр. 270)	433	2,53%	1 289	6,96%	-856	-4,42%
прочие краткосрочные активы (стр. 280)		0,00%	5	0,03%	-5	-0,03%
Баланс (стр. 300)	17 112	100,00%	18 533	100,00%	-1 421	x

На последнюю дату отчетного периода удельный вес долгосрочных активов (строка 190) увеличился на 4,08 процентных пункта и составил 54,75%

к итогу бухгалтерского баланса при одновременном уменьшении доли краткосрочных активов на аналогичную величину. При этом абсолютная величина долгосрочных активов уменьшилась на 22 тыс. руб.

Абсолютная величина краткосрочных активов уменьшилась на 1 399 тыс. руб.

За 2025 год обществом финансовые вложения в ценные бумаги других организаций и займы другим организациям не осуществляло, резервы под обесценение краткосрочных финансовых вложений не создавало.

На основании учетной политики оценка запасов по их группам (видам) производится по себестоимости каждой единицы. В отчетном периоде резервы под снижение стоимости запасов не создавались и запаса в залог не передавались.

3.2. Структура разделов III-V бухгалтерского баланса

Наименование статей баланса	Показатель бухгалтерского баланса					
	На 31 декабря 2025 года		На 31 декабря 2024 года		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина, тыс. руб.	удел. вес, %	абсолютная величина, тыс. руб.	удел. вес, %	абсолютной величины, тыс. руб.	удельн. веса, % пункт
2	3	4	5	6	7	8
Собственный капитал (стр. 490)	3 986	23,29%	1113	6,01%	2 873	17,29%
Долгосрочные обязательства (стр. 590):	313	1,83%	1	0,01%	312	1,82%
Краткосрочные обязательства (стр. 690):	12 813	74,88%	17 419	93,99%	-4 606	-19,11%
краткосрочные кредиты и займы (стр. 610)	998	5,83%	1 511	8,15%	-513	-2,32%
краткосрочная часть долгосрочных обязательств (стр. 620)						0,00%
краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 630):	11 791	68,90%	15 908	85,84%	-4 117	-16,93%
по налогам и сборам (стр. 633)	768	4,49%	1 876	10,12%	-1 108	-5,63%
по социальному страхованию и обеспечению (стр. 634)	219	1,28%	190	1,03%	29	0,25%
обязательства, предназначенные для реализации (строка 640)						0,00%
доходы будущих периодов (стр. 650)						0,00%
резервы предстоящих платежей (стр. 660)						0,00%
прочие краткосрочные обязательства (стр. 670)						0,00%
Баланс (стр. 700)	17 112	100,00%	18 533	100,00%	-1 421	x

На последнюю дату отчетного периода удельный вес собственного капитала (строка 490) в валюте баланса увеличился на 17,29 процентных пункта, при одновременном увеличении доли долгосрочных обязательств (строка 590) на 1,82 процентных пункта и уменьшении доли краткосрочных обязательств (строка 690) на 19,11 процентных пункта. Увеличение удельного веса собственного капитала в валюте баланса связано с получением обществом чистой прибыли в размере 2 187 тыс. руб.

3.3. Расчет стоимости чистых активов

Расчет стоимости чистых активов произведен в соответствии с Инструкцией о порядке расчета стоимости чистых активов, утвержденной постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 11.06.2012 №35, на основании данных бухгалтерского баланса.

Расчет стоимости чистых активов по состоянию на 31.12.2025

№ п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	АКТИВЫ		
1.1	В том числе: долгосрочные активы	9 369	9 391
1.1.1	в том числе: основные средства	9 350	9 306
1.1.2	нематериальные активы	6	3
1.1.3	доходные вложения в материальные активы	-	-
1.1.4	вложения в долгосрочные активы	6	6
1.1.5	долгосрочные финансовые вложения	-	-
1.1.6	отложенные налоговые активы	-	69
1.1.7	долгосрочная дебиторская задолженность	7	7
1.1.8	прочие долгосрочные активы	-	-
1.2	краткосрочные активы	7 743	9 142
1.2.1	в том числе: запасы	3 776	3 016
1.2.2	долгосрочные активы, предназначенные для реализации	3	578
1.2.3	расходы будущих периодов	31	16
1.2.4	налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	7	15
1.2.5	краткосрочная дебиторская задолженность	3 493	4 223
1.2.6	краткосрочные финансовые вложения	-	-
1.2.7	денежные средства и их эквиваленты	433	1 289
1.2.8	прочие краткосрочные активы	-	5
2	АКТИВЫ , принимаемые к расчету (строка 1.1 + строка 1.2)	17 112	18 533
3	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
3.1	В том числе: долгосрочные обязательства	313	1
3.1.1	в том числе: долгосрочные кредиты и займы	-	-
3.1.2	долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	-	-
3.1.3	отложенные налоговые обязательства	-	-
3.1.4	доходы будущих периодов	313	1
3.1.5	резервы предстоящих платежей	-	-
3.1.6	прочие долгосрочные обязательства	-	-
3.2	краткосрочные обязательства, в том числе:	12 813	17 419

№ п/п	Наименование показателей	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
3.2.1	краткосрочные кредиты и займы	998	1 511
3.2.2	краткосрочная часть долгосрочных обязательств	-	-
3.2.3	краткосрочная кредиторская задолженность	11 791	15 908
3.2.4	обязательства, предназначенные для реализации	-	-
3.2.5	доходы будущих периодов	24	-
3.2.6	резервы предстоящих платежей	-	-
3.2.7	прочие краткосрочные обязательства	-	-
4	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, принимаемые к расчету (строка 3.1 + строка 3.2)	12 813	17 419
5	Стоимость чистых активов (строка 2 - строка 4)	4 299	1 114

На последнюю дату отчетного периода стоимость чистых активов увеличилась на 386% по сравнению с началом отчетного периода и составила 4 299 тыс. руб.

3.4. Коэффициенты платежеспособности

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности общества по состоянию на последнюю отчетную дату представлены в таблице.

Коэффициенты платежеспособности по состоянию на 31.12.2025

№ п/п	Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	Степень банкротства
1	Коэффициент текущей ликвидности	0,60	0,51	
2	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом	0,77	0,93	критичная
3	Коэффициент просроченных обязательств	0,38	0,6	

Значение коэффициента текущей ликвидности по состоянию на 31.12.2025 ниже нормативного значения ($0,6 < 1,2$), что свидетельствует об общей необеспеченности общества собственными оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения срочных обязательств.

По состоянию на 31.12.2025 года финансовое состояние и платежеспособность общества значительно улучшилось по сравнению с началом отчетного года.

Для обеспечения восстановления платежеспособности обществу необходимо:

- полная 100% загрузка мощностей объемами СМР;
- непрерывное стабильное финансирование объектов строительства;
- увеличение численности рабочих занятых на выполнении СМР;
- не допускать роста дебиторской задолженности, в том числе просроченной;
- максимально сократить величину кредиторской задолженности и краткосрочных кредитов.

3.5. Дебиторская задолженность

По данным бухгалтерского баланса и статистической отчетности по форме 12-ф (расчеты) по состоянию на 01.01.2026 дебиторская задолженность составила 3 500 тыс. руб., в том числе просроченная 114 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2026

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	На последнюю отчетную дату	На начало отчетного года
1	Сумма дебиторской задолженности	тыс. руб.	3 500	4 230
2	Сумма просроченной дебиторской задолженности	тыс. руб.	114	1 770
3	Удельный вес просроченной дебиторской задолженности в общей сумме дебиторской задолженности	%	3,2	41,8

Удельный вес просроченной дебиторской задолженности в общей сумме дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2026 составил 3,2%. Основную долю в дебиторской задолженности, в том числе и просроченная, занимает задолженность за выполненные строительно-монтажные работы.

Расшифровка дебиторской задолженности прилагается.

По сравнению с началом 2025 года наблюдается снижение дебиторской задолженности на 20,9%, при одновременном существенном уменьшении просроченной.

Для погашения имеющийся дебиторской задолженности принимаются следующие меры: предъявление претензий; взыскание задолженности в судебном порядке.

В целях недопущения роста общей и просроченной дебиторской задолженности (и как следствие – кредиторской задолженности), обществом регулярно проводятся совещания по рассмотрению дебиторской задолженности. В рамках совещания изучается сложившаяся на отчетную дату дебиторская задолженность в разрезе дебиторов, выявляются причины ее образования, анализируются меры, принимаемые по ее погашению, вырабатываются дальнейшие направления действий по сокращению задолженности и принимаются соответствующие управленческие решения.

3.6. Кредиторская задолженность

По данным бухгалтерского баланса и статистической отчетности по форме 12-ф (расчеты) по состоянию на 01.01.2026 краткосрочная кредиторская задолженность составляет 11 791 тыс. руб., в том числе просроченная 4 051 тыс. руб. Удельный вес просроченной кредиторской задолженности в общей сумме кредиторской задолженности составил 34,4%.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2026

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	На последнюю отчетную дату	На начало отчетного года	Изменение, %
1	Сумма краткосрочной кредиторской задолженности	тыс. руб.	11 791	14 484	-18,4
	<i>из нее задолженность:</i>				
1.1	поставщикам за товары, работы, услуги, по авансам полученным	тыс. руб.	9 443	11 148	-15,3
	из нее за топливно-энергетические ресурсы	тыс. руб.	-	-	-
1.2	по налогам и сборам	тыс. руб.	768	1 763	-56,4
1.3	по социальному страхованию и обеспечению	тыс. руб.	219	185	+18,4
1.4	по оплате труда	тыс. руб.	769	519	+48,2
1.5	по лизинговым платежам	тыс. руб.	-	-	-
1.5	прочим кредиторам	тыс. руб.	592	869	-31,9
2	Сумма просроченной кредиторской задолженности	тыс. руб.	4 051	10 118	-60,0
	<i>из нее задолженность:</i>				
2.1	поставщикам за товары, работы, услуги, по авансам полученным	тыс. руб.	4 051	8 576	-52,8
	из нее за топливно-энергетические ресурсы	тыс. руб.	-	-	-
2.2	по налогам и сборам	тыс. руб.	-	1 542	- 100
2.3	по социальному страхованию и обеспечению	тыс. руб.	-	-	-
2.4	по оплате труда	тыс. руб.	-	-	-
3	Удельный вес просроченной кредиторской задолженности в общей сумме кредиторской задолженности	%	34,4	69,9	x
4	Соотношение кредиторской и дебиторской задолженности	коэфф.	3,36	3,42	x

По состоянию на 01.01.2026 наблюдается уменьшение суммы общей краткосрочной кредиторской задолженности на 18,4% по сравнению с началом отчетного года при одновременном уменьшении просроченной кредиторской задолженности на 60%. Основную долю в просроченной кредиторской задолженности занимает задолженность за материалы, выполненные строительно-монтажные работы, оказанные услуги. Высокий уровень кредиторской задолженности связан с высоким уровнем дебиторской задолженности за выполненные подрядные работы, а также недостатком собственных оборотных средств. Хронический недостаток собственных оборотных средств не позволяет своевременно осуществлять расчеты с субподрядчиками и поставщиками материальных ресурсов, что влечет дополнительные издержки, в частности, по уплате процентов за пользование заемными средствами, и как следствие, ухудшает финансовое состояние и платежеспособность общества.

Погашение просроченной кредиторской задолженности осуществляется через Управление принудительного исполнения главного управления юстиции Витебского областного исполнительного комитета в размере 10% от сумм поступающей выручки на расчетные счета общества.

Расшифровка кредиторской задолженности прилагается.

3.7. Сведения по кредитам и займам

По состоянию на 01.01.2026 задолженность общества по кредитам составила 998 тыс. руб., из нее просроченная 990 тыс. руб.

3.8. Содержание объектов социальной сферы

На балансе общества ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» имеются объекты социальной сферы (объекты непроизводственного назначения) это 3 (три) общежития общей площадью 14 654,4 кв.м. (в том числе общей жилой площадью помещений– 9 778,5 кв.м.);

Сведения о наличии объектов жилого фонда по состоянию на 31.12.2025

Наименование объекта, характеристики	Общежитие №5 ул. Жесткова, 22	Общежитие №6 ул. Правды, 61-2	Общежитие №8 ул. Ильинского, 47/1	ИТОГО
Общая площадь здания, кв.м.	5034,8	3338,6	6281,0	14654,4
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	3485,6	2574,4	3718,5	9778,5
Жилая площадь, кв.м.	2931,8	1992,9	2136,5	7061,2
Количество жилых комнат	171	111	145	427

За январь-декабрь 2025 года общие затраты на содержание объектов социальной сферы составили **600 тыс. руб.**, возмещено 428 тыс. руб.

Некомпенсированный убыток за январь-декабрь 2025 года от содержания объектов социальной сферы составил **172 тыс. руб.**

4. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

За январь-декабрь 2025 года ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» выполняло строительно-монтажные и специальные работы на объектах, сметная документация по которым разработана в базисных ценах на 1 января 2006 года и на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении.

Для автоматизации расчета стоимости строительства, в том числе выполненных работ, в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» используется расчетно-программный комплекс «АРМ-ПТО» и программный комплекс «Смета-Про», которые позволяют работать в любой нормативно-справочной базе. Данные комплексы постоянно обновляются и совершенствуются с учетом вносимых изменений и дополнений в нормативно-справочные базы на основании действующего законодательства Республики Беларусь.

Порядок определения сметной стоимости строительства (выполненных работ) установлен:

- в текущем уровне цен для базисного уровня цен на 1 января 2006 года – Методическими указаниями по определению стоимости строительства в текущем уровне цен, расчету и применению индексов в строительстве (РСН 8.01.105-2007), утвержденными приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 декабря 2007 г. №444 (с изм. и доп.), в соответствии с Инструкцией по определению сметной стоимости строительства и составлению сметной документации, утвержденной постановлением

Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 3 декабря 2007 г. №25 (с изм. и доп.) и - по объектам, архитектурно-планировочное задание на проектирование которых получено после 1 января 2012 года, сметная документация на строительство разрабатывается на основании нормативов расхода ресурсов в натуральном выражении (подп. 1.1, ч.2 п.5 Указа Президента Республики Беларусь от 11.08.2011 №361). Сметная стоимость строительства объекта определяется на дату начала выполнения строительно-монтажных работ, устанавливаемую заказчиком (застройщиком) с учетом нормативной продолжительности строительства, определяемой в проектной документации. Для отражения в сметной документации изменения стоимости строительства объекта с даты начала разработки сметной документации до завершения нормативного срока строительства используются прогнозные индексы цен в строительстве, утверждаемые Министерством экономики Республики Беларусь. На основании сметной документации в порядке, определенном постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 №1553, формируется неизменная договорная (контрактная) цена на строительство объекта (в том числе этапов работ по строительству).

Порядок определения стоимости выполненных работ определяется в соответствии с условиями договора строительного подряда.

В целях ограничения роста стоимости строительства Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь утверждаются индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ (прогнозные индексы), которые используются при расчетах за выполненные работы и являются основными элементами, регулирующими стоимость выполненных строительно-монтажных работ. Таким образом, заказчик возмещает подрядчику не фактическую стоимость приобретенных им материалов, привлекаемых машин, механизмов и иных ресурсов, а расчетную их величину. При этом разница между расчетной и фактической стоимостью материалов, строительных машин и механизмов отражается на финансовых результатах работы подрядной организации.

Отпускные цены на продукцию подсобных производств и тарифы на оказываемые услуги в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» формируются в соответствии с действующими нормативно-правовыми и локальными актами в области ценообразования на основе плановых затрат (себестоимости) на производство и реализацию продукции (услуг), налогов и иных платежей, установленных законодательством, прибыли, с учетом конъюнктуры рынка и ограничений, установленных государственными органами, осуществляющими регулирование цен (тарифов).

5. ОПЛАТА ТРУДА

Оплата труда в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» производится на основании Положения об условиях оплаты труда и премирования работников ОАО «Строительный трест №9», г. Витебск», разработанного в со-

ответствии с трудовым законодательством Республики Беларусь и иными нормативными актами по вопросам организации, нормирования и оплаты труда, и коллективным договором.

С целью усиления материальной заинтересованности работников в выполнении производственных заданий и повышении производительности труда, а также для более полной взаимосвязи заработной платы, уровня выполнения бизнес-плана развития, прогнозных показателей социально-экономического развития и конечных результатов деятельности в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» применяются гибкие системы оплаты труда и материального стимулирования, которые учитывают вклад каждого работника. В связи с этим разработаны и действуют положения:

- о премировании работников за основные результаты финансово-хозяйственной деятельности;
- о порядке выплаты надбавки за стаж работы в отрасли;
- о выплате вознаграждения работникам за результаты работы за квартал;
- о порядке, размерах и условиях стимулирования работников за экономию и рациональное использование топливно-энергетических и материальных ресурсов;
- о премировании работников за сбор и сдачу лома и отходов черных и цветных металлов;
- за ввод в действие производственных мощностей и объектов строительства в эксплуатацию;
- о премировании за выполнение особо важных (срочных) работ;
- о порядке, размерах и условиях стимулирования работников за непосредственное участие в подготовке по проведению фестиваля-ярмарки труженников села «Дажынкi» и другие положения, которые являются неотъемлемой частью коллективного договора.

Действующая в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» тарифная ставка первого разряда с 1 августа 2019 года составляет 120 руб.

За январь-декабрь 2025 года фонд заработной платы работников списочного и не списочного состава ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» составил 10 306,9 тыс. руб.

Среднемесячная заработная плата работающих ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» выросла на 45,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 года и составила 2 355,3 руб. Среднемесячная заработная плата за декабрь 2025 года увеличилась на 50,6% по отношению к декабрю 2024 года и составила 2 704,0 руб.

Приложением №19 к коллективному договору ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» на 2023-2026 годы, регистрационная запись в журнале регистрации коллективных договоров Администрации Железнодорожного района г. Витебска №95 от 26.06.2023 установлены сроки выплаты заработной платы два раза в месяц: 25-го и 31-го числа месяца, следующего за отчетным, или последнего дня месяца, следующего за отчетным, в котором нет соответствующего (31-го) числа.

Заработная плата в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск выплачивалась в сроки, установленные коллективным договором.

Коэффициент соотношения среднемесячной заработной платы руководителя и среднемесячной заработной платы по организации в целом.

Государственное объединение «Витебское управление строительством», как орган, осуществляющий владельческий контроль, в соответствии с подпунктом 2.1 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 08.07.2013 №597 «О совершенствовании условий оплаты труда руководителей организаций в зависимости от результатов финансово-хозяйственной деятельности», согласовал коэффициент соотношения средней заработной платы генерального директора и средней заработной платы по обществу в целом в размере **4**.

Производительность труда одного среднесписочного работника, исчисленная по выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг) увеличилась на 34,2% по сравнению с 2024 годом и составила 106,3 тыс. руб., в сопоставимых условиях – увеличилась на 19% и составила 94,5 тыс. руб. соответственно

Производительность труда одного среднесписочного работника, исчисленная по добавленной стоимости, увеличилась на 78,7% аналогичным периодом 2024 год и составила 49,3 тыс. руб.

В качестве показателя для определения производительности труда обществу на 2025 год согласована выручка от реализации на одного среднесписочного работника.

По результатам работы за январь - декабрь 2025 года соотношение темпов роста выручки от реализации на одного среднесписочного работника и темпов роста заработной платы оставило 1,13, что выше единицы и свидетельствует об опережающем темпе роста производительности труда над темпом роста номинальной начисленной среднемесячной заработной платы.

6. ЗАНЯТОСТЬ

По состоянию на 01.01.2026 списочная численность работников составила 386 чел., в том числе рабочих – 313 чел., руководителей и специалистов – 73 чел. соответственно.

Соотношение рабочих к количеству руководителей и специалистов составляет 4,3.

За 2025 год в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» принято на работу 72 чел., уволено – 93 чел.

Показатели движения работников ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» за январь-декабрь 2025 года

Наименование показателя	январь-декабрь 2025 год
Принято – всего, чел.	72

Наименование показателя	январь-декабрь 2025 год
в том числе на дополнительно введенные места	0
Уволено – всего, чел.	93
в том числе: в случае ликвидации организации, сокращению численности или штата работников	
по соглашению сторон	19
по истечению срока трудового договора	24
переведено в другие организации	5
по требованию работника (выход на пенсию, смерть и т.д)	16
служба в армии	14
за прогулы и нарушения трудовой дисциплины	15

За январь-декабрь 2025 год определились следующие коэффициенты, характеризующие стабильность работников предприятия:

- коэффициент приема кадров составил 19,7;
- коэффициент выбытия кадров 25,5;
- коэффициент текучести кадров 25,5.

Значение коэффициента выбытия кадров значительно превысило значение коэффициента приема кадров, это свидетельствует о текучести и нестабильности кадров.

За 2025 год среднесписочная численность работающих составила 364 чел., в том числе рабочих - 276 чел.

Доля рабочих в общей среднесписочной численности работающих за отчетный период составила 75,8%.

Для формирования резерва кадров в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» создана конкурсная комиссия, возглавляемая генеральным директором. Резерв руководящих кадров ежегодно пересматривается и обновляется.

7. УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ, ПРИВАТИЗАЦИЯ, ВЛАДЕЛЬЧЕСКИЙ НАДЗОР

Размер уставного фонда ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» по состоянию на 31.12.2025 года равен 1084 тыс. руб. Уставный фонд разделен на 54 200 625 простых акций, в том числе принадлежащих коммунальной собственности Витебской области – 54 123 812 акции. Номинальная стоимость одной акции составляет 0,02 руб.

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 986 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств и иного имущества, находящегося в собственности Витебской области и переданного в безвозмездное пользование по договору б/н от 22.01.2018 г., по состоянию на 31.12.2025 составляет 210,4 тыс. руб.

В акционерном обществе проводится постоянная работа по паспортизации и регистрации объектов недвижимости в РУП «Витебское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

На балансовом учете акционерного общества объекты государственной собственности, расположенные за пределами Республики Беларусь, не числятся.

7.1. Сделки по отчуждению (продаже) имущества в 2025 году

За 2025 год обществом были реализованы основные средства на сумму 2572 тыс. руб. (справка прилагается).

7.2. Переоценка имущества. Движение основных средств и нематериальных активов

На основании приказа генерального директора ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» от 31.12.2025 №178 «О проведении переоценки основных средств по состоянию на 1 января 2026 г.», в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь «О вопросах переоценки основных средств, незавершенных строительством объектов и неустановленного оборудования» от 20.10.2006 № 622 (с изменениями и дополнениями), проведена переоценка основных средств по состоянию на 1 января 2026 года.

Комиссия по проведению амортизационной политики провела переоценку имущества (зданий, сооружений, передаточных устройств, машин, оборудования, транспортных средств) индексным методом в соответствии с главой 4 Инструкции №162/131/37 по состоянию на 1 января 2026 года. Результаты переоценки, проводимой по состоянию на 1 января 2026 г., отражены в бухгалтерском учете на 31 декабря 2025 г. В результате проведенной переоценки первоначальная стоимость основных средств увеличилась на 1 685 тыс. руб.

Движение основных средств и нематериальных активов. Сведения по группам основных средств и нематериальных активов, их стоимости и суммах амортизации представлены в табличной форме.

Информация о движении основных средств и нематериальных активов за январь-декабрь 2025 года

тыс. руб.

Показатель	Стоимость ОС (НМА)					Амортизация				
	на начало года	поступило	доценка	выбыло	на конец отчетного периода	на начало года	начислено	доценка	списано (выбыло)	на конец отчетного периода
Основные средства – всего	30 669	500	1685	1359	31495	21 363	1086	999	1303	22145
<i>в том числе:</i>										

Показатель	Стоимость ОС (НМА)					Амортизация				
	на начало года	поступило	дооценка	выбыло	на конец отчетного периода	на начало года	начислено	дооценка	списано (выбыло)	на конец отчетного периода
Здания	9 682	310	1195	26	11161	4 998	204	605	26	5781
Сооружения	1 572	1	202	2	1773	1133	45	151	2	1327
передаточные устройства	138	-	5	-	143	92	3	3	-	98
машины и оборудование	16451	143	205	1319	15 480	13275	646	182	1264	12839
транспортные средства	2 640	-	78	10	2 708	1800	148	58	10	1996
инструмент, инвентарь и принадлежности	186	46	-	2	230	65	40	-	1	104
прочие основные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Нематериальные активы – всего	11	5	-	-	16	8	2	-	-	10
<i>в том числе:</i>										
имущественные права на использование объектов интеллектуальной собственности, вытекающие из лицензионных и авторских договоров		-		-			-		-	
прочие	11	5			16	8	2		-	10

На начало отчетного года первоначальная стоимость **основных средств** составила 30 669 тыс. руб. В отчетном периоде поступило основных средств на сумму 500 тыс. руб., выбыло на сумму 1 359 тыс. руб. На конец отчетного периода первоначальная стоимость основных средств составила 31 495 тыс. руб.

Начисление амортизации основных средств производится линейным способом.

Сумма накопленной амортизации на начало отчетного периода по основным средствам составила 21 363 тыс. руб. За отчетный период начислено амортизации на сумму 1086 тыс. руб., списано на сумму 1 303 тыс. руб. Накопленная амортизация по основным средствам на конец отчетного периода составила 22 145 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2025 составила 9350 тыс. руб.

Величина износа основных средств на конец отчетного периода составила 70,3 % ($22\,145 \div 31\,495 \times 100$), в том числе зданий – 51,79%, сооружений – 74,8%, передаточных устройств – 68,5 %, машин и оборудования – 82,9%, транспортных средств – 73,7%, инструмента, инвентаря и принадлежностей – 45,2%.

На начало отчетного года первоначальная стоимость **нематериальных активов** составила 11 тыс. руб. На конец отчетного периода стоимость нематериальных активов составила 16 тыс. руб.

Сумма накопленной амортизации на начало отчетного периода по нематериальным активам составила 8 тыс. руб., сумма начисленной амортизации в отчетном периоде – 2 тыс. руб., накопленной амортизации на конец отчетного периода составила 10 тыс. руб. Остаточная стоимость нематериальных активов на 31.12.2025 составила 6 тыс. руб.

Величина износа нематериальных активов на конец отчетного периода составила 62,5%.

8. ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

За 2025 год общество не оказывало строительные услуги на территории Российской Федерации.

9. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ РАБОТА

ОАО «Строительный трест № 9, г. Витебск» не имеет в своем штатном составе ревизоров и ревизионных подразделений. Следовательно, ревизионных проверок не проводилось.

Для осуществления внутреннего контроля финансовой и хозяйственной деятельности общества собранием акционеров избрана ревизионная комиссия в составе 3 человек.

В период с 24.11.2025 по 26.11.25 г. комиссией осуществлена внеплановая проверка на основании результатов инвентаризации, а также документов общества по взысканию имеющейся дебиторской задолженности.

По результатам проверки установлено, что по состоянию на 26.11.2025 у общества имеется просроченная задолженность за выполненные работы (оказанные услуги), которая не взыскана органами принудительного исполнения по причине отсутствия у должников денежных средств, недвижимости, оборотных средств, дебиторской задолженности и не осуществления экономической деятельности.

В соответствии с пунктом 46.12 Устава общества и п.7 Положения по учетной политике, утв. приказом №192 от 31.12.2024, резервы по сомнительным долгам создаются на конец отчетного года с учетом результатов инвентаризации, проводимой перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, при наличии задолженности, признаваемой сомнительным долгом.

Величина резервов по сомнительным долгам определяется по каждому дебитору на основе анализа платежеспособности дебитора, возможности погашения им задолженности полностью или частично и других факторов.

Учитывая изложенное, ревизионная комиссия предложила создать резерв по сомнительным долгам при составлении годовой бухгалтерской отчетности по следующим контрагентам:

- ООО «Домостроение», сумма задолженности 1 492 324,48 бел.руб.;

- РФ ООО «Гинтари», сумма задолженности 896 362, 00 российских руб. в сумме эквивалентной в белорусских рублях на 31.12.2025;

- РФ ООО «Гинтари», сумма задолженности 2 208 002,96 российских руб. в сумме эквивалентной в белорусских рублях на 31.12.2025.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности в период с 10 по 12 марта 2026 г. проведена ежегодная ревизия, нарушений не выявлено.

Состояние бухгалтерского учета.

В единый производственно-хозяйственный комплекс ОАО «Строительный трест № 9, г. Витебск» входят 6 (шесть) участков. В обществе централизованы функции участков по бухгалтерскому и налоговому учету, составлению отчетности, финансовому обеспечению, экономическому планированию и анализу, инженерно-техническому обеспечению производственной деятельности, организации труда и заработной платы, материально-техническому снабжению, охране труда и энергетическому обслуживанию. В результате централизации ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» перешло на единые: расчетный счет, консолидированный баланс и учетный номер плательщика.

Бухгалтерский учет ведется бухгалтерией, в которой согласно «Положения о бухгалтерии» утверждены отдельные участки по функциональной принадлежности расчетных операций, возглавляемых ведущими специалистами. Количество и перечень должностных лиц, работающих в бухгалтерии, устанавливается штатным расписанием. По состоянию на 31.12.2025 г. в состав централизованной бухгалтерии входит 6 штатных единиц. Обязанности каждого работника закреплены в должностных инструкциях. Бухгалтерию возглавляет главный бухгалтер.

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» применяется автоматизированная форма ведения бухгалтерского учета на базе программы «1С: Предприятие 8.2» с использованием типовых проводок, предусмотренных в ней.

В своей деятельности общество руководствуется учетной политикой.

Учетная политика ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» разработана с учетом норм действующего законодательства Республики Беларусь в области бухгалтерского и налогового учета и утверждена приказом генерального директора от 31.12.2024 г. №192 (внесение дополнений приказом от 03.06.2025 г. №79 и приказом от 10.06.2025 г. №83).

Изменение вступительного сальдо. На основании Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Учетная политика организации, изменения в учетных оценках, ошибки» откорректировано вступительное сальдо счетов, связанных с корректировкой. Справка об изменении валюты баланса прилагается. На предприятии создан резерв по сомнительным долгам.

Субконто	Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Беленево ОАО				62 892,23		62 892,23
БиарВуд ООО				5 968,95		5 968,95
В движении		2 790,57				2 790,57

Виадуг				6 165,31		6 165,31
Домостроение ООО				1 493 324,48		1 493 324,48
ИП Михайлов А.В.				2 218,02		2 218,02
Консалтинг-Проф		632,06				632,06
Круглянская ПМК-266 ГУКДСП				9 311,45		9 311,45
Латвия SIA "Odile Logistics"		6 570,88	6 570,88			
НОВТЕХПРОМ ООО				2 785,54		2 785,54
Орлодж Строй ООО				24 545,45		24 545,45
Промстройцентр				1 070,40		1 070,40
Промтабло ЧТПУП				7 000,00		7 000,00
Рубежница ОАО				24 731,71		24 731,71
Рудаково Государственное предприятие				10 626,62		10 626,62
РФ ООО Гинтари				115 041,55		115 041,55
Тренд-Авто ООО		21 084,05				21 084,05
ФартФуд ООО				7 701,06		7 701,06
Итого		31 077,56	6 570,88	1 773 382,77		1 797 889,45

10. РАБОТА С ОБРАЩЕНИЯМИ ГРАЖДАН

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» работа с обращениями граждан осуществляется в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об обращениях граждан и юридических лиц» от 18.07.2011 № 300-З (далее - Закон №300-З) и иных актов законодательства Республики Беларусь об обращениях граждан.

Письменные обращения граждан, направленные в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск», подлежат обязательному рассмотрению должностными лицами, к компетенции которых относится решение вопросов, изложенных в обращениях.

При поступлении в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» письменных обращений, содержащих вопросы, решение которых не относится к его компетенции, эти обращения в установленный срок направляются для рассмотрения организациям в соответствии с их компетенцией с уведомлением об этом заявителей либо в порядке, установленном Законом №300-З, эти обращения оставляются без рассмотрения по существу с соответствующим уведомлением заявителей.

В ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» имеется книга замечаний и предложений, которая находится в приемной руководителя.

Личный прием граждан осуществляется в соответствии с установленным графиком личного приема.

За 2025 год поступило 1 письменное обращение.

11. ОХРАНА ТРУДА

За январь-декабрь 2025 года в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» несчастных случаев, связанных с производством, а так же случаев профессиональных заболеваний не зарегистрировано.

В целях реализации политики в области охраны труда, позволяющей своевременно выявлять производственные опасности, давать оценку рискам гибели и

травмирования работников, а также разрабатывать и реализовывать эффективные меры по их снижению, в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» действуют:


- коллективный договор (раздел «Охрана труда»), где предусмотрены основополагающие подходы по вопросам охраны труда и представлен план мероприятий по охране труда;

- правила внутреннего трудового распорядка, которые регулируют поведение всех членов коллектива с учетом условий производства и специфики организации труда в строительстве;- положение о службе охраны труда в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» (утверждено генеральным директором от 17 июня 2024 г.), которое направлено на обеспечение требований по охране труда;

- система менеджмента охраны здоровья и обеспечения безопасности труда (приказ генерального директора от 22 декабря 2021г. №94), которая разработана в соответствии с требованиями стандарта ISO 45001:2018. Для усиления контроля за соблюдением требований в области охраны труда в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» создан технический совет под руководством первого заместителя генерального директора - главного инженера общества. В организации создана постоянно действующая комиссия по охране труда. Создана комиссия для проверки знаний по вопросам охраны труда, которая проводит регулярную проверку знаний по вопросам охраны труда у всех категорий работников, и сеть общественных инспекторов по охране труда, которые принимают участие в комплексных проверках по охране труда, и ежедневно контролируют состояние вопросов охраны труда на строительных площадках. Члены постоянно действующей комиссии, комиссии по проверке знаний по вопросам охраны труда, а также руководители и главные специалисты ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» прошли проверку знаний в комиссии администрации района.

С целью оценки условий труда на рабочих местах, выявления вредных и опасных производственных факторов, а также приведения условий труда в соответствие с установленными требованиями, в ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» на всех участках проведена аттестация рабочих мест по условиям труда в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 22.02.2008 №253 «Об аттестации рабочих мест по условиям труда». Для работников, работающих в неблагоприятных условиях труда, коллективным договором ОАО «Строительный трест №9, г. Витебск» предусмотрены соответствующие гарантии, льготы и компенсации.

Генеральный директор



А.И.Козлов

Главный бухгалтер

В.И.Цуриков:

Заместитель генерального директора
по экономике и идеологической работе



А.Н.Волкова