

вул. Інтернацыянальная, 109
247760, г. Мазырь, Гомельская вобл.
УНП 400091065, АКПА 01277896
Разліковы рахунак
BY20BPSB30121137300109330000
у ААТ «БПС-Сбербанк»
БІК BPSBВY2X
Тэлефон: +375 236 25-56-19
Факс: +375 236 25-54-95
e-mail: trest6@mail.gomel.by
http://mozyrpromstroy.by

ул. Интернациональная, 109
247760, г. Мозырь, Гомельская обл.
УНП 400091065, ОКПО 01277896
Расчетный счет
BY20BPSB30121137300109330000
в ОАО «БПС-Сбербанк»
БИК BPSBВY2X
Телефон: +375 236 25-56-19
Факс: +375 236 25-54-95
e-mail: trest6@mail.gomel.by
http://mozyrpromstroy.by

25 ОКТ 2023 № 02/3495
на № от

**Конкурсным кредиторам
ОАО «Мозырьпромстрой»**

**Отчет о хозяйственной деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» и
деятельности управляющего в процедуре санации
по делу № 7-11Б/2017 за сентябрь 2023 года.**

Экономическим судом Гомельской области 27 января 2017 г. возбуждено производство по делу N 7-11Б/2017 об экономической несостоятельности (банкротстве) в отношении должника ОАО «Мозырьпромстрой». 28 марта 2017 г. открыто конкурсное производство в отношении ОАО «Мозырьпромстрой». 28 июля 2017г. на основании ст.ст.47, 49, 50,55, 122, 125 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» судом утвержден план санации и вынесено решение о введении санации в отношении ОАО «Мозырьпромстрой» сроком на 18 месяцев. Определением экономического суда Гомельской области от 28.01.2019 г. срок санации продлен на 12 месяцев до 28.01.2020 года. На основании Постановления Совета Министров Республики Беларусь от 7.04.2020 г. № 206 определением суда от 16 апреля 2020 года срок санации должника продлен до 28 января 2025 года.

Производство строительно-монтажных работ по строительным объектам строительства осуществляется в соответствии с графиками работ. Согласно программе подрядных работ строительство ведется на следующих крупных и значимых объектах:

- «Строительство доильно-молочного блока, двух коровников на МТФ в н.п. Творичевка Мозырского района»,
- Спортивно-оздоровительный центр в г.Мозыре;
- Реконструкция главной КНС "Пивзавод" в г. Мозыре;



- Строительство молочно-товарной фермы в н.п.Будки Наровлянского района;
- Строительство сарая, сенажно-силосных траншей и блока раздоя на МТФ в н.п. Творичевка КСУП "Козенки-Агро";
- Строительство комплекса пограничной заставы в н.п. Наровля, Наровлянский район;
- Реконструкция подводного перехода магистрального нефтепровода Унеча-Мозырь и др.

В октябре текущего года к вводу в эксплуатацию запланирован объект «Строительство доильно-молочного блока, двух коровников на МТФ в н.п. Творичевка Мозырского района», строительство которого осуществляется согласно Указу Президента РБ от 28.12.2022 № 442-дсп «О строительстве (реконструкции) молочно-товарных комплексов» и находится под контролем Гомельского облисполкома. Вследствие этого приоритет должника составляет задача максимального задействования имеющихся трудовых и материальных ресурсов для производства необходимых видов работ, в том числе с привлечением внешнего резерва на условиях субподряда.

Показатели ФХД ОАО «Мозырьпромстрой» за январь-сентябрь 2022-2023 гг.

Наименование	ед. изм.	2022 Январь- сентябрь факт	2023 Январь- сентябрь факт	% роста к 2022 году
Объем СМР				
Собственными силами в тек. ц. 12-ис	тыс. руб.	18 072,0	15 643,0	86,6%
Выручка от реализации всего (с налогами)	тыс. руб.	23 161,0	20 718,0	89,5%
Себестоимость	тыс. руб.	22 612,0	17 125,0	75,7%
Прибыль от реализации	тыс. руб.	-1 994,0	530,0	*
Чистая прибыль	тыс. руб.	-2 539,0	-35,0	1,4%
ВДС по отчету	тыс. руб.	5 764,0	6 179,0	107,2 %
Коэфф. рентабельности от реализации	%	-8,82	3,09	*
Коэфф. рентабельности продаж	%	-8,61	2,56	*
Коэффициент соотношения произв. по выручке и роста зарплаты	к-т			0,94
Производительность по выручке на 1 работника	тыс. руб.	33,6	38,6	114,9%
Средняя зарплата				
Работников Общества по 12-т	руб.	884,6	1076,3	121,7%
Среднесписочная численность				
Работников Общества по 12-т	чел.	690	537	77,8%
Основные фонды				
Инвестиции в основной капитал	тыс. руб.	95,0	10,0	10,5%
Задолженность по состоянию на		01.10.22	01.10.23	
Дебиторская	тыс. руб.	5 526,0	6 913,0	125,1%
в т. ч. просроченная	тыс. руб.	2 474,0	2 501,0	101,1%
Кредиторская	тыс. руб.	18 635,0	20 322,0	109,1%
в т. ч. просроченная	тыс. руб.	7 385,0	7 202,0	97,5%



Объем строительно-монтажных работ собственными силами в действующих ценах за январь-сентябрь 2023 года составил 15 643,0 тыс.руб., темп роста к соответствующему периоду 2022 года составляет 86,6 %. Отставание от плана обусловлено нестабильностью финансирования объектов строительства бюджетных объектов в 1 квартале 2023 г., что привело к нарушению графиков строительно-монтажных работ.

Выручка от реализации за январь-сентябрь 2023 г. составила 20 718,0 тыс. руб. (темп роста 89,5% к уровню 2022 г.).

По итогам работы за январь - сентябрь 2023 года объем выручки от реализации продукции и услуг неосновного вида деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» в стоимостном выражении составил 1 513,0 тыс.руб. Темп роста к аналогичному периоду 2022 года составил 122,4%, в том числе:

- по выручке от услуг транспорта и механизмов 736,0 тыс.руб. (темп роста к 2022 г. оставил 167,6%);

- по реализации продукции подсобных производств на сторону 522,0 тыс.руб. (темп роста к 2022 г. составил 120,3%).

По состоянию на 01.10.2023 г. дебиторская задолженность заказчиков за выполненные строительно-монтажные работы и оказанные услуги составляет 6 913,0 тыс.рублей (темп роста к 2022 г. 125,1%), в том числе просроченная 2 501,0 тыс.рублей (темп роста 101,1%).

Среднесписочная численность ОАО «Мозырьпромстрой» за девять месяцев 2023 года составляет 537 человек (темп роста к 2022 году 77,8%), списочная численность по состоянию на 01.10.2023 г. 565 человек.

За январь-сентябрь 2023 г. принято на рабочие специальности и на должности служащих 121,0 чел., уволено 209,0 чел.

Средняя заработная плата за январь-сентябрь 2023 года 1 076,3 рублей. Темп роста к уровню прошлого года составляет 121,7%.

На снижение показателей в целом по Обществу также оказали значительное влияние снижение количества квалифицированных работников строительных специальностей к уровню 2022 г. по причине трудовой миграции в страны ЕС и РФ из-за уровня заработной платы, не достигающего среднеотраслевого значения (1 960,7 руб.).

Коэффициент соотношения темпа роста производительности труда и темпа роста заработной платы за январь-сентябрь 2023 г. составляет 0,94. За аналогичный период 2022 года коэффициент составлял 0,88.

Производительность труда по строительно-монтажным работам на одного работника за январь-сентябрь 2023 года 33,5 тыс.рублей, что составляет 111,8 % к аналогичному периоду 2022 года.

Выручка от реализации на 1-го среднесписочного работника за январь-сентябрь 2023 года равна 38,6 тыс. рублей, темп роста к соответствующему периоду 2022 года составил 114,9 %.

Показатели по энергосбережению за первое полугодие 2023 года -1,0% при годовом задании 1,7%. Показатель экономии светлых нефтепродуктов составил 3,4%.



По состоянию на 01.10.2023 г. просроченная задолженность должника по отчислениям в бюджет составляет 862,0 тыс.рублей, в том числе:

по НДС 749,0 тыс.рублей,

по пене за несвоевременную уплату 113,0 тыс.рублей.

В сентябре 2023 года на расчетный счет ОАО «Мозырьпромстрой» поступили денежные средства в размере 3 357,4 тыс.рублей, в том числе:

- от заказчиков по объектам строительства 3 048,3 тыс.руб.,

- от услуг аренды недвижимого имущества 22,3 тыс.руб.,

- от реализации услуг 160,6 тыс.руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете должника на конец отчетного месяца составляет 723,0 тыс.рублей.

Движение денежных средств за отчетный месяц составляет 3 833,2 тыс.рублей., в том числе:

- уплачено налогов и налоговых платежей на сумму 560,6 тыс. рублей;

- уплачено взносов в ФСЗН и Белгосстрах на сумму 165,2 тыс.рублей;

Сумма требований конкурсных кредиторов ОАО «Мозырьпромстрой» согласно Реестру требований кредиторов составляет: 18 707 695,99 бел. руб. В том числе сумма требований кредиторов 4-й группы очередности: 12 931 025,18 бел. руб. Всего по Реестру на последнюю отчетную дату 150 конкурсных кредиторов. Удовлетворено требований конкурсных кредиторов 4-й группы очередности по состоянию на 01.10.2023 г. на сумму 1 775 038,0 руб.

В рамках погашения задолженности реестра кредиторов на специальные счета организациям цементной отрасли (ГП «Управляющая компания холдинга «Белорусская цементная компания») перечислено 290,7 тыс.рублей.

На момент открытия процедуры санации в отношении ОАО «Мозырьпромстрой» стоимость имущества с учетом амортизации по данным бухгалтерского учета составляла 13 072,0 тыс.рублей. Стоимость имущества на 01.10.2023 г. составляет:

Группа основных средств		Балансовая стоимость	Сумма амортизации	Остаточная стоимость
Код	Наименование			
1	ЗДАНИЯ	21 704 233,93	10 204 441,83	11 499 792,10
2	СООРУЖЕНИЯ	3 527 798,17	2 002 190,78	1 525 607,39
3	УСТРОЙСТВА ПЕРЕДАТОЧНЫЕ	357 198,73	292 491,90	64 706,83
4	МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ	16 420 817,47	10 074 690,80	6 346 126,67
5	СРЕДСТВА ТРАНСПОРТНЫЕ	4 517 000,27	2 428 146,96	2 088 853,31
6	ИНСТРУМЕНТЫ	192 857,04	181 544,20	11 312,84
7	ИНВЕНТАРЬ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ	99 040,59	60 312,66	38 727,93
8	ПРОЧИЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В СЕЛЬСКОМ И ЛЕСНОМ ХОЗЯЙСТВЕ	39 585,57	21 358,23	18 227,34
Итого:		46 927 396,29	25 265 177,36	21 593 354,41

По итогам работы за январь-сентябрь 2023 года получена прибыль в размере 530,0 тыс. рублей.



За девять месяцев текущего года в результате выполнения ряда мероприятий по снижению себестоимости, показатель снижения затрат на 1,0 тыс.рублей произведенной продукции составляет -11,6 %.

Убыток от текущей деятельности составил 194,0 тыс.руб. Основной статьей убытка (528,0 тыс.руб.) стали финансовые санкции Заказчика (КУП «УКС Мозырского района») по объектам бюджетного строительства, предъявляемые за период 4 квартал 2022-203 г. В указанную ситуацию Общество попало из-за снижения (отсутствия) лимитов по бюджетным объектам в течение 4 квартала 2022 г. и 1 квартала 2023 г. и, как итог, невозможности организации ритмичного строительного производства.

Прибыль от инвестиционной и финансовой деятельности составила 184,0 тыс.руб., в том числе за счет прибыли от реализации основных средств с учетом проведения оценки и торгов (175,0 тыс.руб.) и процентов за хранение денежных средств (27,4 тыс.руб.).

Динамика показателей платежеспособности и финансовой устойчивости должника с момента введения санации и по настоящий период, следующая:

	28.03.2017	01.10.2023
Коэффициент текущей ликвидности	0,55	0,53
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	-0,81	-0,89
Коэффициент обеспеченности обязательств активами	0,91	0,81

Для привлечения дополнительных оборотных средств в рамках статьи 127 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» от 13.07.2021 № 415-3 осуществляется реализация неэффективно используемого имущества должника путем организации электронных торгов в форме аукциона на электронной торговой площадке ЗАО «Белреализация».

В целях минимизации затрат должника (временных и материальных), необходимых на реализацию имущества, управляющим запланировано согласование с комитетом кредиторов порядка определения начальной и минимальной цен при организации электронных торгов, предусмотренных планом санации, а также дополнительных расходов по оценке неиспользуемого имущества..

За период с момента назначения антикризисным управляющим ОАО «Мозырьпромстрой» были определены направления в финансово-хозяйственной деятельности санлируемой организации.

Основным направлением определена реализация объектов недвижимости и неиспользуемых основных средств. Проведена работа по следующим основным средствам Общества:

- Производственная база в районе ОАО «Мозырьсоль».

Производственная база в настоящее время находится в аренде у ГОЛХУ «Мозырский опытный лесхоз» в соответствии с договором от 28.09.2022 № 28/09-22. ГОЛХУ «Мозырский опытный лесхоз» имеет намерения выкупить производственную базу. В настоящее время производится документальное приведение в соответствие самовольной постройки административного здания



производственной базы (получено решение Гомельского облисполкома о принятии в эксплуатацию самовольной постройки, документы направлены в Мозырский филиал Гомельского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру для проведения технической инвентаризации). После проведения технической инвентаризации административное здание пройдет государственную регистрацию, процедуру независимой оценки для последующей продажи.

- Таунхаусы в д.Дрозды Мозырского района (объекты незавершенного сверхнормативного строительства «Строительство таунхаусов по ул.Артюшенко М.И., д.Дрозды Мозырского района – 2 оч., 2 п.к. – жилой дом п.4», «Строительство таунхаусов по ул.Артюшенко М.И., д.Дрозды Мозырского района – 2 оч., 3 п.к. – жилые дома п.5, 13».

В проектом институте «Гомельгипрозем» получен проект отвода земельных участков для строительства и обслуживания блокированных жилых домов № 4, № 5, № 13 (разделение общего земельного участка на отдельные участки под каждый законсервированный объект). Проект отвода направлен в Мозырский РИК для получения решения по разделу земельного участка.

После получения решения Мозырского РИК документы будут направлены в Мозырский филиал Гомельского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру для получения свидетельств о регистрации земельных участков. После регистрации земельных участков под законсервированными строениями ОАО «Мозырьпромстрой» будет проведена независимая оценка законсервированных объектов незавершенного строительства с последующей продажей указанных объектов.

- Производственная база по ул.Притыцкого, 15

Производственная база находится в государственной собственности. На данный момент в аренде у ИП Булхов А.В. в соответствии с договором от 20.04.2018 № 20/04-18.

Также предлагаются к реализации (через торговую площадку ЗАО «Белреализация») 32 наименования транспортных средств и механизмов на сумму 1 008 892,0 руб.

Находится в стадии оценки неиспользуемое оборудование асфальто-бетонного завода, расположенного в Михалковском с/с., в приобретении которого уже заинтересован ряд организаций.

Сформирован дополнительный перечень машин и механизмов, использование которых в текущей деятельности признано неэффективным (автомобили МАЗ грузоподъемностью 10тн. и др.), а также прочей неиспользуемой техники. Проводится работа по выведению указанного имущества из залога.

Проводятся мероприятия по консервации деревообрабатывающего производства в связи с убыточностью указанного вида деятельности.

Создан приказ о консервации территории стоянки, расположенной по адресу г.Мозырь, ул.Интернациональная, 113.



Создан приказ о консервации территории стоянки, расположенной по адресу г.Мозырь, ул.Интернациональная, 113.

Вышеуказанные мероприятия позволят пополнить собственные оборотные средства, а также снизить затраты на их содержание (сторожевая охрана, текущие затраты на поддержание в рабочем состоянии, налог на недвижимость).

В течение сентября-октября 2023 г. в результате проведения мероприятий по оптимизации повременные работники службы механизации и транспорта, деревообрабатывающего цеха в количестве 4,0 чел. переведены на объекты строительства «Спортивно-оздоровительный центр в г.Мозыре»; «Строительство доильно-молочного блока, двух коровников на МТФ в н.п. Творичевка Мозырского района».

Заработная плата за сентябрь 2023 года работникам ОАО «Мозырьпромстрой» выплачена в полном объеме 20.10.2023 г.

На действия управляющего в отчетном месяце жалоб не поступало.

Вознаграждение управляющего за сентябрь 2023 года составляет 1 739,00 рублей.

Приложение:

1. Реестр движения денежных средств за сентябрь 2023 года (для суда).
2. Реестр требований кредиторов (свод).

**Управляющий ОАО «Мозырьпромстрой» -
директор ООО «Юрстайл групп»**

С.А.Зибарев

