

вул. Інтэрнацыянальная, 109  
247760, г. Мазыр, Гомельская вобл.  
УНП 400091065, АКПА 01277896  
Разліковы рахунак  
BY20BPSB30121137300109330000  
у ААТ «БПС-Сбербанк»  
БИК BPSBY2X  
Тэлефон: +375 236 25-56-19  
Факс: +375 236 25-54-93  
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 BPSBY2X  
Телефон: +375 236 25-56-19  
Факс: +375 236 25-54-93  
e-mail: trest6@mail.gomel.by  
http://mozyrpromstroy.by

30 009 2023 № 0014084  
на № от

**Отчет о хозяйственной деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» и  
деятельности управляющего в процедуре санации  
по делу № 7-11Б/2017 за октябрь 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 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 ноябре 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-октябрь 2022-2023 гг.**

Наименование	ед. изм.	2022 Январь- октябрь факт	2023 Январь- октябрь факт	% роста к 2022 году
<b>Объем СМР</b>				
Собственными силами в тек. ц. 12-ис	тыс. руб.	19 560,0	18 351,0	93,8%
Выручка от реализации всего (с налогами)	тыс. руб.	24 797,0	24 302,0	98,0%
Себестоимость	тыс. руб.	25 916,0	19 007,0	73,3%
Прибыль от реализации	тыс. руб.	-3 839,0	1 680,0	*
Чистая прибыль	тыс. руб.	-4 520,0	843,0	*
ВДС по отчету	тыс. руб.	4 857,0	7 867,0	162,0 %
Кoeff. рентабельности от реализации	%	-14,81	8,84	*
Кoeff. рентабельности продаж	%	-15,48	6,91	*
Кoeffициент соотношения произв. по выручке и роста зарплаты	к-т			1,01
Производительность по выручке на 1 работника	тыс. руб.	36,3	45,6	125,8%
Средняя зарплата				
Работников Общества по 12-т	руб.	881,4	1 101,8	125,0%
Среднесписочная численность				
Работников Общества по 12-т	чел.	684	533	77,9%
Основные фонды				
Инвестиции в основной капитал	тыс. руб.	95,0	8,0	8,4%
Задолженность по состоянию на		01.10.22	01.10.23	
Дебиторская	тыс. руб.	5 932,0	6 892,0	116,2%
в т. ч. просроченная	тыс. руб.	2 397,0	2 549,0	106,3%
Кредиторская	тыс. руб.	19 020,0	18 889,0	99,3%
в т. ч. просроченная	тыс. руб.	8 136,0	7 301,0	89,7%

Объем строительно-монтажных работ собственными силами в действующих ценах за январь-октябрь 2023 года составил 18 351,0 тыс.руб.,



согласованным ранее графиком. В реестре кредиторов зафиксирована задолженность на сумму 620,7 тыс.руб. За время санации оплачено 330,0 тыс.руб. Остаток задолженности по состоянию на 01.11.2023 г. составляет 290 729,89 руб.

Сумма задолженности 5 группы нарастающим итогом составляет 5.776.670,81 бел. руб. или 30.88% от общей задолженности Общества. Проценты, пени, штрафы (часть вторая группы пятой Реестра) составляют 428.618,83 бел. руб. Сумма требований, предъявленных по истечении установленного срока (часть третья группы пятой Реестра) составляет 789.142,02 бел. руб.

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 01.11.2023 г. составляет:

Группа основных средств	Балансовая стоимость	Сумма амортизации	Остаточная стоимость
Наименование			
ЗДАНИЯ	21 704 233,93	10 204 711,07	11 499 522,86
СООРУЖЕНИЯ	3 527 798,17	2 002 190,78	1 525 607,39
УСТРОЙСТВА ПЕРЕДАТОЧНЫЕ	357 198,73	292 491,90	64 706,83
МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ	16 420 817,47	10 080 396,49	6 340 420,98
СРЕДСТВА ТРАНСПОРТНЫЕ	4 501 760,49	2 419 856,80	2 081 903,69
ИНСТРУМЕНТ	192 857,04	182 382,28	10 474,76
ИНВЕНТАРЬ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ	99 040,59	60 810,88	38 229,71
ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА ПРОЧИЕ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В СЕЛЬСКОМ И ЛЕСНОМ ХОЗЯЙСТВЕ	39 585,57	21 523,28	18 062,29
	46 843 291,99	25 264 363,48	21 578 928,51

По итогам работы за январь-октябрь 2023 года получена прибыль в размере 1 680,0 тыс. рублей (за соответствующий период 2022 г. убыток 3 839,0 тыс.руб.).

За десять месяцев текущего года в результате выполнения ряда мероприятий по снижению себестоимости, показатель снижения затрат на 1,0 тыс.рублей произведенной продукции составляет -21,6 %.

Прибыль от текущей деятельности составила 909,0 тыс.руб. (за соответствующий период 2022 г. убыток 4 627,0 тыс.руб.).

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 (166,4 тыс.руб.) и процентов за хранение денежных средств (29,5 тыс.руб.).

Чистая прибыль за январь-октябрь 2023 г. составила 843,0 тыс.руб. (за соответствующий период 2022 г. чистый убыток составил 4 520,0 тыс.руб.).



Выручка от реализации на 1-го среднесписочного работника за январь-октябрь 2023 года равна 45,6 тыс. рублей, темп роста к соответствующему периоду 2022 года составил 125,8 %.

По состоянию на 01.11.2023 г. просроченная задолженность должника по отчислениям в бюджет составляет 1 005,6 тыс.рублей, в том числе:

по НДС 886,0 тыс.рублей,

по пене за несвоевременную уплату 119,6 тыс.рублей.

В октябре 2023 года на расчетный счет ОАО «Мозырьпромстрой» поступили денежные средства в размере 2 370,1 тыс.рублей, в том числе:

- от заказчиков по объектам строительства 2 154,6 тыс.руб.,

- от услуг аренды недвижимого имущества 41,6 тыс.руб.,

- от реализации услуг 178,9 тыс.руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете должника на конец отчетного месяца составляет 371,3 тыс.рублей.

Движение денежных средств за отчетный месяц составляет 2 734,8 тыс.рублей., в том числе:

- уплачено для расчетов с персоналом 603,1 тыс.рублей;

- уплачено налогов и налоговых платежей на сумму 374,4 тыс. рублей.;

- уплачено взносов в ФСЗН и Белгосстрах на сумму 213,3 тыс.рублей.;

Реестр требований конкурсных кредиторов ОАО «Мозырьпромстрой» (далее - Реестр) состоит из 150 кредиторов. Общая сумма задолженности по Реестру нарастающим итогом составляет 18.707.695,99 бел. руб.

Задолженность по 1-3 группе очередности отсутствует. В 4 группу Реестра включено 2 конкурсных кредитора, а именно ОАО «БПС-Сбербанк» и ЗАО Банк ВТБ (Беларусь). Доля задолженности 4 группы в общей сумме задолженности по Реестру составляет 69,12%.

По состоянию на 01.11.2023 г. задолженность согласно реестру требований кредиторов перед ОАО «Сбер Банк» составляет 6.697.195,15 бел. руб., перед ЗАО «Банк ВТБ (Беларусь)» - 6.233.830,03 бел. руб.

В течение 2017-2023 гг. происходило удовлетворение требований конкурсных кредиторов 4 группы очередности и РТПУП «Управляющая компания холдинга «БЦК». Сумма удовлетворенных требований 4 группы очередности за 2017-2022 год составляет 1 775 038,0 бел. руб. В течение 2023 г. согласно плану санации за 9 месяцев 2023 г. необходимо было удовлетворить требований кредиторов 4 группы очередности на сумму 375,0 тыс.руб., однако, в связи с острым недостатком оборотных средств этого сделать не удалось. При этом необходимо отметить, что платежи РТПУП «Управляющая компания холдинга «БЦК» в погашение задолженности цементным заводам в рамках реализации Указа Президента РБ осуществлялись в соответствии с



темпа роста к соответствующему периоду 2022 года составляет 93,8 %. Отставание от прошлого года 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-октябрь 2023 г. составила 24 302,0 тыс. руб. (темпа роста 98,0% к уровню 2022 г.).

По итогам работы за январь - октябрь 2023 года объем выручки от реализации продукции и услуг неосновного вида деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» в стоимостном выражении составил 1 861,0 тыс.руб. Темпа роста к аналогичному периоду 2022 года составил 124,6%, в том числе:

- по выручке от услуг транспорта и механизмов 849,0 тыс.руб. (темпа роста к 2022 г. оставил 142,9%);

- по реализации продукции подсобных производств на сторону 589,0 тыс.руб. (темпа роста к 2022 г. составил 118,9%).

По состоянию на 01.11.2023 г. дебиторская задолженность заказчиков за выполненные строительно-монтажные работы и оказанные услуги составляет 6 892,0 тыс.рублей (темпа роста к 2022 г. 116,2%), в том числе просроченная 2 549,0 тыс.рублей (темпа роста 106,3%).

Среднесписочная численность ОАО «Мозырьпромстрой» за десять месяцев 2023 года составляет 533 человек (темпа роста к 2022 году 77,9%), списочная численность по состоянию на 01.11.2023 г. 530 человек.

За январь-октябрь 2023 г. принято на рабочие специальности и на должности служащих 129,0 чел., уволено 253,0 чел.

По причинам увольнения работников:	
По соглашению сторон	108
По истечению срока контракта	55
На пенсию	26
Перевод к другому нанимателю	15
За прогулы	27
Призыв в ВС	10
Прочие	12
	253

Средняя заработная плата за январь-октябрь 2023 года 1 101,8 рублей. Темпа роста к уровню прошлого года составляет 125,0%. Уровень заработной платы составляет 54,3% среднеотраслевого (строительство) значения (2 027,6 руб.).

Коэффициент соотношения темпа роста производительности труда и темпа роста заработной платы за январь-октябрь 2023 г. составляет 1,01. За аналогичный период 2022 года коэффициент составлял 0,83.

Производительность труда по строительно-монтажным работам на одного работника СПП за январь-октябрь 2023 года - 39,6 тыс.рублей, что составляет 121,2 % к аналогичному периоду 2022 года.



В процессе оптимизации находится также аппарат управления Общества. За период сентябрь-октябрь численность персонала снизилась на 8 чел.

Проведена работа по следующим основным средствам Общества:

- Производственная база в районе ОАО «Мозырсьоль».

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 при условии одобрения сделки вышестоящей организацией. Документально произведено приведение в соответствие самовольной постройки административного здания производственной базы (получено решение Гомельского облисполкома о принятии в эксплуатацию самовольной постройки), получено свидетельство о регистрации Мозырским филиалом Гомельского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру. В ближайшее время производственная база пройдет процедуру независимой оценки и будет выставлена на аукцион.

- 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 проектно-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), решение по разделу земельного участка от Мозырского РИК, свидетельства о регистрации земельных участков от Мозырского филиала Гомельского агентства по государственной регистрации и земельному кадастру. Также законсервированная недвижимость прошла процедуру регистрации, поданы документы для проведения независимой оценки в целях последующей продажи.

- Производственная база по ул.Притыцкого, 15

Производственная база находится в государственной собственности (безвозмездное пользование). На данный момент в аренде у ИП Булхова А.В. в соответствии с договором от 20.04.2018 № 20/04-18. Направлено письмо в Минстройархитектуры с просьбой указать методику отчуждения указанной недвижимости.

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

Сформирован дополнительный перечень машин и механизмов, использование которых в текущей деятельности признано неэффективным, а также прочей неиспользуемой техники. Проводится работа по выведению указанного имущества из залога и определение организации для последующей оценки.



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	-0,86
Коэффициент обеспеченности обязательств активами	0,91	0,78

Для привлечения дополнительных оборотных средств в рамках статьи 127 Закона Республики Беларусь «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» от 13.07.2021 № 415-З 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» ООО «Юрстайл» проведена работа по оценке финансового состояния Общества в разрезе видов осуществляемой деятельности. При анализе выявлено, что часть имеющихся направлений деятельности являются убыточными. В связи с этим принято решение законсервировать деревообрабатывающий цех. Также создан приказ о консервации территории автомобильной стоянки, расположенной по адресу г.Мозырь, ул.Интернациональная, 113.

Принято решение об увеличении объемов оказания услуг машин и механизмов сторонним организациям. Эффект от указанного направления уже нашел отражение в результатах ФХД октября 2023 г. Так, при среднемесячной выручке от услуг транспорта и механизмов за январь-сентябрь 2023 г. в размере 81,0 тыс.руб. в октябре выручка составила 112,0 тыс.руб.

Рассмотрен вопрос об оптимизации численности повременного персонала. При реализации мероприятий по оптимизации действующей системы охраны материальных ценностей на объектах строительства численность сторожей снижена на 5 чел. Персонал, задействованный в качестве обслуживающего машины и механизмы на производственной базе службы механизации и транспорта, переведен в качестве сдельщиков в бригады по основному виду деятельности согласно имеющимся специальностям. Также, для исключения случаев простоев по вине нанимателя в управлении подсобных производств в связи с производственной необходимостью персонал переводится на строящиеся объекты «Спортивно-оздоровительный центр в г.Мозыре»; «Строительство доильно-молочного блока, двух коровников на МТФ в н.п. Творичевка Мозырского района» в качестве рабочих-сдельщиков.



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).


Заработная плата за октябрь 2023 года работникам ОАО «Мозырьпромстрой» выплачена в полном объеме 20.11.2023 г.

На действия управляющего в отчетном месяце жалоб не поступало.

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

Приложение:

1. Реестр движения денежных средств за октябрь 2023 года (для суда).

Управляющий ОАО «Мозырьпромстрой»  С.А.Зибарев  
директор ООО «Юрстайл групп» 