



«МАЗЫРПРАМБУД»

вул. Інтэрнацыянальная, 109
247760, г. Мазырь, Гомельская вобл.
УНП 400091065, АКПА 01277896
Разліковы рахунак
BY20BPSB30121137300109330000
у ААТ «БПС-Сбербанк»
БІК BPSBВY2X
Тэл./факс: +375 236 32-75-95
32-70-89
32-75-19
e-mail: trest6@mail.gomel.by
mozyrpromstroy.by



«МОЗЫРЬПРОМСТРОЙ»

ул. Интернациональная, 109
247760, г. Мозырь, Гомельская обл.
УНП 400091065, ОКПО 01277896
Расчетный счет
BY20BPSB30121137300109330000
в ОАО «БПС-Сбербанк»
БИК BPSBВY2X
Тел./факс: +375 236 32-75-95
32-70-89
32-75-19
e-mail: trest6@mail.gomel.by
mozyrpromstroy.by

№ _____
на № _____ от _____
Дело №7-11Б/2017

Конкурсным кредиторам
ОАО «Мозырьпромстрой»

Отчет о хозяйственной деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» и о деятельности управляющего в процедуре санации за ноябрь 2017г.

Показатели
финансово-хозяйственной деятельности ОАО "Мозырьпромстрой"
за январь-ноябрь 2016-2017 гг.

| Наименование | ед.изм. | 2016 январь-ноябрь ФАКТ | 2017 январь- ноябрь ФАКТ | % роста к 2016 году | Целевые показатели по бизнес- плану | |
|-----------------------------------------------------------|----------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|---------|
| | | | | | за 8 месяцев | % вып. |
| Объем СМР | | | | | | |
| Собственными силами в тек.ц. 12-ис | тыс.руб. | 17 186,0 | 20 317,0 | 118,2% | 20 543,0 | 98,90% |
| в том числе за месяц | тыс.руб. | 1 931,0 | 2 151,0 | 111,4% | | |
| Выручка от реализации всего (с налогами) | тыс.руб. | 20 807,0 | 24 275,0 | 116,7% | 27 060,0 | 89,71% |
| в том числе за месяц | тыс.руб. | 2 280,0 | 2 967,0 | 130,1% | | |
| Выручка от реализации (без налогов) | тыс.руб. | 18 161,0 | 21 844,0 | 120,3% | 22 550,0 | 96,87% |
| Себестоимость | тыс.руб. | 17 147,0 | 20 655,0 | 120,5% | 21 037,0 | 98,18% |
| Прибыль от реализации | тыс.руб. | 1 014,0 | 1 189,0 | 117,3% | 1 513,0 | 78,59% |
| Чистая прибыль | тыс.руб. | -860,0 | 70,0 | | | |
| ВДС по отчету | тыс.руб. | 6 091,2 | 8 737,6 | 126,6% | 9 237,0 | 94,59% |
| Кoeff. рентабельности от реализации | % | 5,91 | 5,76 | 97,3% | 7,19 | 80,04% |
| Кoeff. рентабельности продаж | % | 4,87 | 4,90 | 100,5% | 5,59 | 87,60% |
| Показатель по энергосбережению | % | * | * | * | * | |
| Показатель по экономии СНП | % | * | * | * | * | |
| Кoeffициент соотношения произв.по СМР и роста зарплаты | к-т | | | 1,05 | | |
| Производительность по СМР в | тыс.руб. | 22,6 | 27,6 | 122,2% | 24,3 | 113,39% |

| | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|---------|--------|---------|
| текущих ценах | | | | | | |
| Коэффициент соотношения произв. по НДС и роста зарплаты | к-т | | | 1,18 | | |
| Производительность по НДС | тыс.руб. | 7,5 | 10,2 | 137,0% | 10,9 | |
| Коэффициент соотношения произв. по выручке и роста зарплаты | к-т | | | 1,09 | | |
| Производительность по выручке на 1 работника | тыс.руб. | 22,5 | 28,4 | 126,2% | 32,0 | 88,66% |
| в том числе за месяц | тыс.руб. | 2,6 | 3,6 | | | |
| Средняя зарплата | | | | | | |
| СПП по 12-ис | руб. | 455,8 | 521,0 | 114,3% | 561 | 92,89% |
| Работников Общества по 12-т | руб. | 454,2 | 526,3 | 115,9% | 561 | 93,83% |
| в том числе за месяц | | 566,8 | 568,2 | 100,2% | | |
| Среднесписочная численность | | | | | | |
| СПП по 12-ис | чел. | 760 | 737 | 97,0% | 845 | 87,22% |
| Работников Общества по 12-т | чел. | 925 | 855 | 92,4% | 845 | 101,18% |
| в том числе за месяц | | 868 | 831 | 95,7% | | |
| Основные фонды | | | | | | |
| Инвестиции в основной капитал | тыс.руб. | 181,0 | 1 900,0 | 1049,7% | 10,0 | |
| Задолженность по состоянию на | | 01.12.16 | 01.12.17 | | | |
| Дебиторская | тыс.руб. | 5 632,0 | 6 183,0 | 109,8% | 8 060 | |
| в т.ч. просроченная | тыс.руб. | 2 739,0 | 2 200,0 | 80,3% | | |
| Кредиторская | тыс.руб. | 11 332,0 | 12 285,0 | 108,3% | 10 161 | 120,9% |
| в т.ч. просроченная | тыс.руб. | 5 376,0 | 5 716,0 | 106,3% | | |

По итогам деятельности за период январь-ноябрь 2017 года предприятие получило чистую прибыль в размере 70 тыс. белорусских рублей. Этот показатель в аналогичном периоде прошлого года составлял -860 тыс. белорусских рублей.

Согласно данным бухгалтерского баланса на 30 ноября 2017 года коэффициенты платежеспособности предприятия имеют следующие значения:

- коэффициент текущей ликвидности (K1) = 0,57;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2) = -0,77;
- коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (K3) = 0,91.

Для сравнения ниже приведены коэффициенты платежеспособности, рассчитанные по данным бухгалтерского баланса на 30 сентября 2017 года:

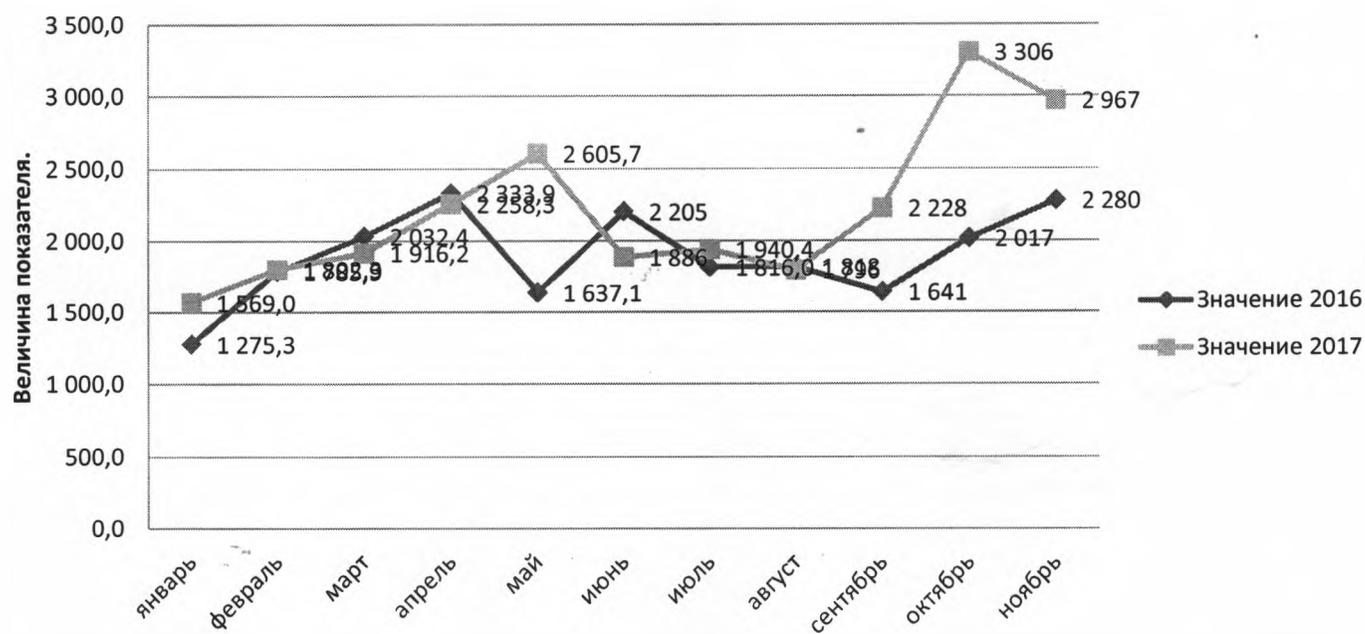
- коэффициент текущей ликвидности (K1) = 0,54;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K2) = -0,87;
- коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами (K3) = 0,91.

По состоянию на 31 июля 2017 года размер кредиторской задолженности составлял 13 346 тыс.р (в т.ч. 5 258 тыс.р просроченная). На 30 ноября задолженность составляет 12 285 тыс.р, что на 1 061 тыс.р. меньше размера задолженности в отчетном периоде. На положительную динамику кредиторской задолженности влияние оказала передача затрат дольщикам и отображение выручки от реализации квартир в 30 кв.ж.д., построенного собственными силами. Ведется работа по предотвращению роста кредиторской задолженности, а также по ее сокращению.

В ноябре 2017 года на расчеты с конкурсными кредиторами было направлено 60 тыс.р.

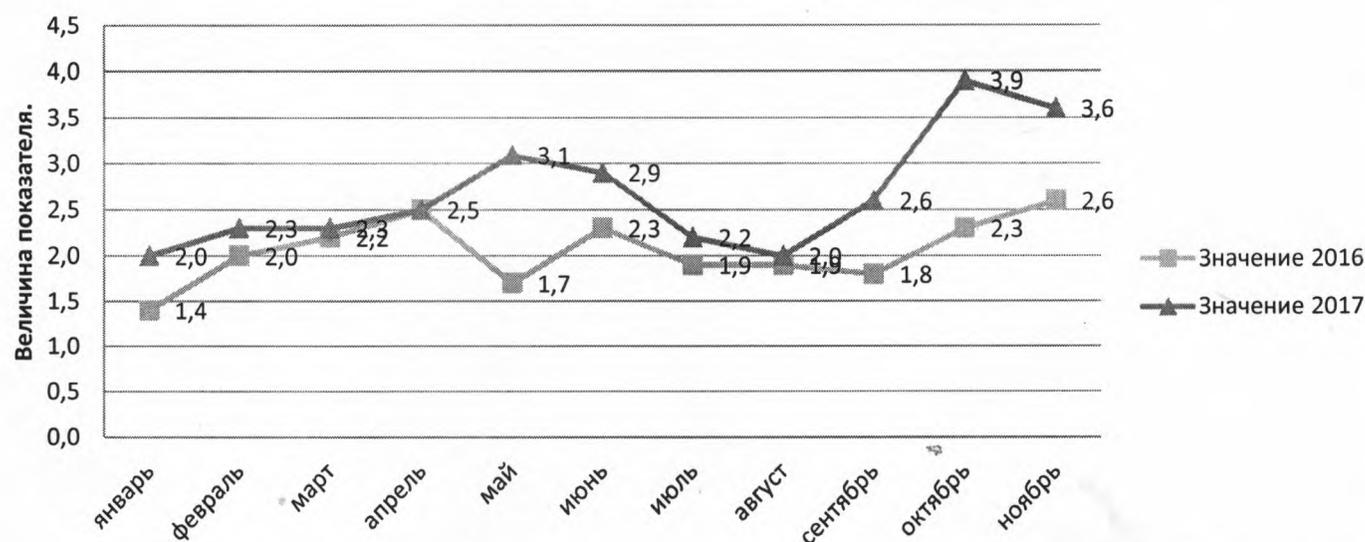
Ниже в диаграмме представлена динамика величины выручки от реализации и выручки на одного работающего в 2016 и 2017 годах.

Динамика выручки от реализации за 2016-2017 годы.



Исходя из данных, приведенных в графиках, можно сделать вывод о том, что с начала 2017 года объем выручки имеет положительную динамику по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Это обусловлено увеличением объема строительно-монтажных работ и выпуска/реализации продукции собственного производства, а также относительным наличием собственных оборотных средств, которые позволяют обеспечить непрерывное снабжение материалами, комплектующими и топливно-энергетическими ресурсами.

Динамика производительности по выручке на 1го работающего за 2016-2017 годы.



Основным индикативным показателем эффективности хозяйственной деятельности предприятия является показатель выручки на одного работающего. Графики наглядно показывают улучшающуюся динамику данного показателя. Производительность напрямую зависит от организации технологических процессов и снабженческой функции. Как сказано выше, положительная динамика показателя выручки на одного работающего достигается за счет исключения простоев в связи с нехваткой материалов, сырья, задействованных в производственных циклах.

Для анализа движения денежных средств в ходе хозяйственной деятельности ОАО «Мозырьпромстрой» представлена таблица со статьями поступления и расходования средств.

Движение денежных средств по ОАО "МОЗЫРЬПРОМСТРОЙ"

за ноябрь 2017 год

| Наименование показателей | руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Поступило денежных средств – всего | 3 271 461,46 |
| В том числе: СМР | 2 397 508,93 |
| авансы для СМР | 729 322,25 |
| аренда | 17 098,90 |
| продукция | 63 618,67 |
| услуги | 57 829,76 |
| проч. поступления | 6 082,98 |
| Направлено денежных средств – всего | 3 146 629,18 |
| В том числе: на приобретение материалов | 1 026 021,50 |
| на оплату работ, услуг | 95 200,49 |
| на оплату строительных услуг, СМР | 681 166,21 |
| на оплату электроэнергии, теплоэнергии | 58 247,53 |
| На оплату з/ч, тех.осмотры | 70 478,22 |
| на оплату топлива | 177 000,0 |
| командировочные расходы | 3 907,90 |
| на оплату труда | 479 173,35 |
| на оплату ФСЗН, Белгосстрах | 111 728,15 |
| на уплату налогов и сборов | 380 441,57 |
| услуги банка | 1 242,42 |
| удовлетворение требований кредиторов | 60 000,0 |
| вознаграждение управляющему | 713,00 |
| на прочие выплаты | - |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности | |
| Поступило денежных средств – всего | 436,67 |
| В том числе: от покупателей основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | - |
| проценты | 436,67 |
| Направлено денежных средств – всего | 853,43 |
| В том числе: на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов | 853,43 |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности | |
| Поступило денежных средств – всего | - |
| В том числе: долгосрочные кредиты и займы | - |
| краткосрочные кредиты и займы | - |
| Направлено денежных средств – всего | - |
| Результат движения денежных средств по финансовой деятельности | - |
| Результат движения денежных средств за период | 124 415,55 |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало периода | 102 658,75 |
| Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец периода | 227 074,30 |

Из данных, представленных в таблице, видно, что основными статьями затрат являются приобретение материалов (32,6% от общей суммы расходов), оплата строительных услуг, СМР (субподряд) (21,7%), оплата труда, налоги и отчисления (30,9%), топливно-энергетические ресурсы (7,5%). Общестроительные работы всегда выделялись своей материалоемкостью и низкой рентабельностью. В среднем в сметных нормах затрат при

общестроительных работах (монтаж железобетонных конструкций, мелкоштучное строительство и т.д.) стоимость материальных ресурсов составляет от 50% и выше. Отсюда и такая доля затрат на материалы в общей системе затрат предприятия.

В структуре выполняемых Обществом работ общестроительные работы (каменные, бетонные, отделочные и т.д.) составляют более 80% от общего объема СМР. Специалистами ОАО «Мозырьпромстрой» проведен анализ основных ресурсно-сметных норм согласно сметной документации в ценах 2006 года и сметной документации по нормативам расхода ресурсов в ценах 2017 года. В процессе анализа выявлено, что стоимость работ в текущих ценах, рассчитанная по ПСД в ценах 2006 года, на 5,5% превосходит стоимость работ в текущих ценах. При этом фонд заработной платы, рассчитанный в текущих ценах согласно ПСД в ценах 2006 года выше, чем по ПСД в ценах 2017 года на 44,3%! Также снижен норматив на накладные расходы, которые позволяют оплачивать труд инженерно-технических работников и норматив плановых накоплений (прибыли). На основании проведенного анализа управляющим было направлено обращение в Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь с просьбой усовершенствовать и привести к актуальному значению ресурсно-сметные нормы. Актуализация РСН неизменно приведет к улучшению финансово-экономического состояния предприятия и позволит увеличить показатель чистой прибыли.

Предприятие обеспечено достаточным объемом строительно-монтажных работ на первое полугодие 2018 года.

Согласно плану санации ОАО «Мозырьпромстрой» по результатам деятельности предприятия на 31 декабря 2017 года коэффициенты платежеспособности должны иметь следующие значения: K1 – 0,67, K2 – -0,50, K3 – 0,90. Для достижения данных величин показателей запланировано увеличение объема строительно-монтажных работ и, соответственно, выручки в объемах выше фактических. В связи с нехваткой специалистов (каменщики, бетонщики, монтажники и т.д.) у предприятия отсутствует возможность нарастить запланированные объемы строительно-монтажных работ и выручки от реализации. В III квартале планом санации предусмотрена реализация активов путем продажи на торгах. Решением комитета кредиторов была согласована начальная стоимость объектов торгов, подлежащих продаже на торгах. В конце октября было получено Определение Экономического суда Гомельской области об утверждении начальной цены продажи. В начале декабря данные объекты будут размещены на торги с целью удовлетворения требований кредиторов. Управляющим заключен договор поручения с ЗАО «Белреализация» по проведению торгов по продаже Производственной базы Су-167 ОАО «Мозырьпромстрой» стоимостью 417,5 тыс.р. Торги назначены на 8 января 2018 года. Все средства, вырученные от продажи основных средств предприятия, будут направлены на удовлетворение требований кредиторов.

Проанализировав хозяйственную деятельность ОАО «Мозырьпромстрой» за ноябрь 2017 года, следует отметить динамику основных технико-экономических показателей в сторону улучшения. Наличие роста объема СМР и принципиальное сдерживание роста издержек предприятия способствует рентабельной и прибыльной хозяйственной деятельности Общества.

С Уважением,
управляющий в деле об экономической
несостоятельности ОАО «Мозырьпромстрой»



С.С.Мотолыгин