

Примечания
к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Информация об организации

Открытое акционерное общество "Туристический комплекс "Брест-Интурист" создано на основании приказа директора Брестского областного территориального фонда государственного имущества от 29.12.2003 г. № 377 путем преобразования Республиканского унитарного предприятия «Гостиничный комплекс «Брест-Интурист» (переименованного из Государственного туристического предприятия «Брест-Интурист») в соответствии с законодательством о приватизации государственного имущества и законодательством об акционерных обществах. Общество является приемником прав и обязанностей названного предприятия.

Фирменное наименование Общества:

- *полное* - Открытое акционерное общество "Туристический комплекс "Брест-Интурист";

- *сокращенное* - ОАО "Туристический комплекс "Брест-Интурист";

Место нахождения: Республика Беларусь, 224030 г. Брест,
проспект им. П.М. Машерова, 15.

Открытое акционерное общество "Туристический комплекс "Брест-Интурист" зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 200019786 30.01.2004 Брестским областным исполнительным комитетом, свидетельство № 04561 от 05.02.2004 г.

Основной вид деятельности Общества – предоставление услуг гостиницами и аналогичными местами для проживания без ресторанов. (55102).

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- туроператорская деятельность;
- услуги автомобильных стоянок;
- сдача в наем собственного недвижимого имущества;
- деятельность по письменному и устному переводу.

Уставный фонд общества составляет 1 201 515 рублей, который разделен на 1 201 515 простых именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая. В 2008 году закончен обмен акций общества на чеки «Имущество».

1 201 515 простых именных акций по состоянию на 31.12.2023 распределились следующим образом:

Для совершения финансовых операций в ОАО АСБ Беларусбанк» ОАО «СберБанк» обществом открыты следующие **расчетные счета:**

1. в ОАО «Сбербанк»:

расчетный счет в белорусских рублях BY75BPSB30123091610159330000;

текущий счет в USD BY27BPSB301230916103184000004;

кредитный счет BY65BPSB21201000200919330000.

2. в ОАО «АСБ Беларусбанк»:

расчетный счет в белорусских рублях BY68AKBB30127926727711000000;

текущий счёт в EUR BY11AKBB30127926733181000000;

текущий счёт в RUB BY11AKBB30127926733181000000;

текущий счёт в USD BY11AKBB30127926733181000000;

В ОАО «Сбербанк» в сентябре 2024 года оформлен новый кредит на сумму 300 000 руб. на текущую деятельность со сроком полного погашения по сентябрь 2026 г. В августе 2024 года предприятие получило микрокредит для финансирования инвестиционной деятельности со сроком полного погашения по август 2029 года. Данный кредит погашен досрочно 01.07.2025 г.

Материальная база предприятия включает в себя: гостиницу «Интурист» на 201 мест или 115 номеров (из них в аренду сдано 35 номеров), 1 номер занят администрацией, охраняемую автостоянку на 209 мест.

2.1. Учетная политика организации

На предприятии приказом № 4 от 27.01.2025 года утверждена учетная политика в целях бухгалтерского и налогового учета. Переоценка зданий сооружений и передаточных устройств проводилась на 01.01.2026 г в обязательном порядке.

В 2025 году по сравнению с 2024 годом учетная политика предприятия не претерпела существенных изменений.

Организацией в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы, имеющие материально-вещественную форму, при одновременном выполнении следующих условий признания:

активы предназначены для использования в деятельности организации, в том числе в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд организации, а также для предоставления во временное пользование (временное владение и пользование), за исключением случаев, установленных законодательством;

организацией предполагается получение экономических выгод от использования активов;

активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;

организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения.

К инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструменту, специальной оснастке и приспособлениям, учитываемым в составе основных средств, относятся объекты, перечисленные в группах «Инструмент», «Инвентарь и принадлежности» в приложениях к постановлению Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 г № 161 « Об установлении нормативных сроков службы основных средств и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства экономики

Республики Беларусь», если от их использования предполагается получение экономических выгод в течение периода продолжительностью более 12 месяцев.

К основным средствам относить имущество, соответствующее вышеперечисленным критериям с 01.01.2023 согласно Национального стандарта № 64 от 28.12.2022 г в том числе:

- объекты, перечисленные в группе «Инструмент» (шифр 6) за исключением следующего инструмента: молотки, ножовки, отвертки, напильники, ключи, кусачки, плоскогубцы, кусачки бокорезы, пилы ручные, щипцы, рубанки ручные, перфораторы и прочий механический инструменты в связи с интенсивным использованием при текущем ремонте номерного фонда имеют срок службы меньше года и относятся к запасам.

- объекты, перечисленные в группе 7 «Инвентарь и принадлежности» (шифр 7)

За исключением: белья постельного, инвентаря санитарно-гигиенического, канцелярских товаров, электротоваров, рекламных носителей (вывески, указатели, таблички) и прочих принадлежностей. Они имеют срок службы меньше года следовательно относятся к запасам. (шифры в соответствии с Постановлением Минэкономики РБ № 161 от 30.09.2011).

Перечни активов по инвентарю, хозяйственным принадлежностям, инструменту, оснастке и приспособлениям, принимаемым с 01.01.2023 г к учету в качестве запасов, утверждены протоколом комиссии по амортизационной политике приложены к учетной политике.

При поступлении на учет инвентаря, хозяйственных принадлежностей, инструмента, оснастки и приспособлений не поименованных в данном перечне решение об учете данных активов в составе основных средств или запасов принимает созданная на предприятии комиссия по проведению амортизационной политики.

К запасам относятся активы от использования которых организация предполагает получение экономических выгод в течение периода не более 12 месяце.

В связи со вступлением в силу постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2025 № 30 «Об особенностях бухгалтерского учета имущества, полученного в безвозмездное пользование» в бухгалтерском учете нашли отражение следующие операции: безвозмездно полученное основное средство в бухгалтерском учете отражается по счетам 01.1 «Собственные основные средства», 02.1 «Амортизация собственных основных средств», 08.1 «Приобретение объектов основных средств», 98.1 «Безвозмездные поступления основных средств».

Аналитический учет имущества, полученного в безвозмездное пользование, ведется по инвентарным объектам в инвентарных карточках учета основных средств с указанием в них наименование ссудодателя, даты заключения договора безвозмездного пользования или решения.

Аналитический учет доходов будущих периодов, относящихся к имуществу, полученному в безвозмездное пользования, ведется по ссудодателям и договором безвозмездного пользования.

Указанные изменения вступили в силу с 01.07.2025 и не повлияли на вступительное сальдо активов, обязательств и собственного капитала на 01.01.2024 и 01.01.2025.

Первоначальная (переоцененная) стоимость основных средств	Сальдо на 31.12.2024 тыс. руб.	Изменения за отчетный период				Сальдо на 31.12.2025 тыс. руб.
		поступление основных средств	реконструкция (модернизация)	переоценка	выбытие	
Основные средства – всего, в т.ч. по группам	18 408	222	29	2169	89	20739
здания	16 799			2155		18954
сооружения, передаточные устройства	231	12		14		257
Машины, оборудование, инструменты	889	22	29		62	878
средства транспортные	9				9	0
производственный инвентарь, мебель	480	188			18	650

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости (переоцененной) стоимости. В таблице по группам основных средств приведена информация о стоимости основных средств на начало и конец отчетного периода, ее изменение в отчетном периоде в результате движения основных средств (выбытие и приобретение). В 2025 по договору купли-продажи было реализовано основных средств бывших в употреблении на сумму 21 тыс. руб. чистая прибыль от реализации основных средств составила 18 тыс. руб. На 31.12.2025 года была произведена обязательная переоценка зданий, сооружений и передаточных устройств. За 2025 год произведена модернизация системы видеонаблюдения на сумму 18 тыс. руб. и пожарной сигнализации – на сумму 10 тыс. руб. В 2025 г приобретена мебель в отремонтированные номера гостиницы, приобретены и установлены кондиционеры и декоративные заграждения для наружных блоков кондиционеров, куплены шторы, тюли, покрывала, телевизоры, холодильники. Модернизирована компьютерная техника. Общая сумма инвестиций за 2025. год составила 251 тыс. руб. В 2025 году был досрочно погашен кредит на модернизацию фасадов зданий ресторана и гостиницы в сумме 300 тыс. руб.

Накопленная амортизация по группам основных средств	Сальдо на 31.12.2024 тыс. руб.	Изменения за отчетный период			Сальдо на 31.12.2025 тыс. руб.
		начислено линейным способом	изменение в результате переоценки	уменьшение в результате выбытия	
Основные средства всего, в т.ч. по группам	7920	122	854	87	8 809
здания	6678	20	846		7 544
сооружения, передаточные устройства.	179	6	8		193
машины и оборудование, инструмент	781	18	-	65	734
средства транспортные	9		-	9	0
производственный инвентарь, мебель	273	78	-	13	338

Начисление амортизации по основным средствам, числившемся на 01.01.2012. осуществляется в соответствии с законодательством, исходя из остаточной стоимости объектов ОС, установленного остаточного нормативного срока эксплуатации. По остальным объектам основных средств амортизация начисляется согласно амортизируемой стоимости, равной первоначальной.

Не производилось начисление амортизации в январе – декабре 2025г по отдельным объектам основных средств, используемых в предпринимательской деятельности. К таким объектам относятся следующие основные средства: здание гостиницы (00009) и пищеблок 2 эт. кирпич (№00001).

Диапазоны сроков службы применялись при приобретении новых основных средств. В таблице приведена информация о суммах накопленной амортизации на начало и конец отчетного периода, начисленной амортизации за отчетный период, списание амортизации по выбывшим в отчетном периоде основным средствам. Переоценка основных средств на 01.01.2026 года проводилась по зданиям, сооружениям и передаточным устройствам. Индексация амортизационных отчислений в течение года не производилась.

На 01.01.2026 в залоге по кредитному договору ничего не имеется. Остаточная стоимость временно не используемых основных средств в предпринимательской деятельности на 01.01.2026 – 0 тыс. руб. В предпринимательской деятельности не используются основные средства: ящик, стол из нержавеющей стали 2 шт, гриль контактный, светильник, вафельница 2 шт., витрина охлаждаемая, лифт. Лифт ПГ -237М на 2 остановки (№ 14147) законсервирован.

Амортизация нематериальных активов начислялась линейным способом. Нормативный срок службы по нематериальным активам определялся исходя из времени их использования, установленного документами (лицензии). Первоначальная стоимость НМА на конец предыдущего года и отчетного периода изменилась.

Накопленная амортизация по НМА	Сальдо на 31.12.2024 руб.	Изменения за отчетный период			Сальдо на 31.12.2025 руб.
		начислено линейным способом	изменение в результате переоценки	уменьшение в результате выбытия	
НМА – всего, в т.ч. по группам	1077	638	-		1715
Лицензии ПО		638	-		638
программа 1С-8	1045		-	-	1045
государственный акт на землю	32		-	-	32

В таблице приведена информация о суммах накопленной амортизации на конец предыдущего года и отчетного периода, а также начисленной амортизации за отчетный период, изменение амортизации за отчетный период в результате приобретения лицензионного программного обеспечения в отчетном периоде НМА.

В отчетном периоде инвестиционная недвижимость приобреталась на 251 тыс. руб.

По долгосрочным активам и выбывающим группам нет признанных предназначенными для реализации.

При сдаче основных средств в безвозмездное пользование (при заключении договора безвозмездного пользования) арендаторы возмещают налог на землю, налог на недвижимость и амортизационные отчисления.

Согласно постановления № 64 от 28.12.2022 года к запасам относятся:

сырье, основные и вспомогательные материалы, полуфабрикаты и комплектующие изделия, горюче-смазочные материалы, запасные части, тара (материалы);

инвентарь и хозяйственные принадлежности, инструменты, оснастка и приспособления, срок эксплуатации до 12 мес.;

сменное оборудование, специальная (защитная), форменная и фирменная одежда и обувь;

готовая продукция;

товары.

Производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости их приобретения с отражением по счету 10 «Материалы».

Стоимость производственных запасов и других материальных ресурсов, списываемых в производство, включается в состав себестоимости по фактическим затратам на их приобретение

Списание стоимости отдельных предметов в составе средств в обороте на затраты по производству и реализации продукции, товаров (работ, услуг) производится в следующем порядке:

в размере 100 % стоимости предметов - при выбытии их за непригодностью Погашение стоимости предметов производится путем начисления износа с отражением по дебету счетов затрат и кредиту субсчета 10₁₂.

Предметы учитываются на субсчетах 10₉ «Инвентарь и хоз. принадлежности на складе»; 10₁₂ «Инвентарь и хоз. принадлежности в эксплуатации» по остаточной стоимости.

Износ по спецодежде, спецобуви начисляется ежемесячно по срокам их эксплуатации, в соответствии с утвержденными нормами.

Бухгалтерский учет ГСМ осуществляется на счете 10.3 «ГСМ». Топливо при поступлении учитывается по фактической себестоимости приобретения, при списании – по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости. Фактический расход горюче-смазочных материалов округляется до сотых долей литра.

Возмещение сумм недостач производится по рыночным ценам на дату возникновения недостач.

Фактическая себестоимость запасов, показанных в бухгалтерской отчетности составила на 31.12.2024 – 213 тыс. руб., на 31.12.2025 – 250 тыс. руб.

В 2025 г создан в бухгалтерском учете резервный фонд по сомнительным долгам (сч. 63) в сумме 17 руб., списано 1,316 тыс. руб. На 01.01.2026 сумма резервного фонда составила 8,822 тыс. руб.

На предприятии на 01.01.2026 имеется краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 280 тыс. руб., которая значительно уменьшилась по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Ведется постоянная претензионная работа. Большой удельный вес в данной задолженности занимают долги по арендаторам (более 70 %). По энергоносителям на 01.01.2026 г обеспечена предоплата в размере ежемесячной потребности.

Операции по финансовым вложениям в ценные бумаги других организаций отсутствуют. Займы другим организациям не предоставлялись.

Учет доходов и расходов, связанных с основной и торговой деятельностью, ведется отдельно.

Общехозяйственные расходы ежемесячно закрываются в дебет счета 90/5. Краткосрочная часть долгосрочных обязательств, то есть часть долгосрочных кредитов, погашение которых ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты, на предприятии на 01.01.2026 отсутствует.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) в бел. руб. отражается по мере отгрузки товаров (выполнение работ, оказание услуг) и предъявления покупателю (заказчику) расчетных документов.

Выбранный метод распространяется на операционные доходы от продажи внеоборотных активов и иного имущества.

При приеме туристов моментом фактической реализации услуг, работ признается день выписки акта выполненных работ.

Фонды создаются по решению собрания акционеров.

Заккрытие счета 99 производится по окончании отчетного года заключительными записями декабря.

В связи со вступлением в силу с 01.07.2025 Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Бланки и документы с определенной

степенью защиты» в бухгалтерском учете нашли отражения следующие операции:

в качестве учетных цен на испорченные (аннулированные) бланки документов и документы с определенной степенью защиты используются цены приобретения;

по состоянию на 01.07.2025 была проведена инвентаризация бланков и документов с определенной степенью защиты;

годные к использованию бланки (документы) признаны в составе запасов с отражением по дебету счета 10 «Материалы» и кредиту счета 90.7 «Прочие доходы по текущей деятельности»;

бланки (документы), числившиеся на забалансовом счете 006, сняты с забалансового учета.

Данные бухгалтерской отчетности за 2024 г. не корректировались, поскольку установленный законодательством переходный порядок не связан с изменением учетной политики и не требует ретроспективного пересчета.

Учет и использование бланков строгой отчетности ведется в соответствии с Положением о порядке использования бланков строгой отчетности, утвержденным постановлением Минфина РБ от 31.12.2024 № 88. Для этого организацией разработаны и утверждены Перечень документов, относящихся к бланкам строгой отчетности и список лиц, ответственных за ведение, учет и хранение бланков строгой отчетности.

Организацией применяется журнально-ордерная форма ведения бухгалтерского учета в соответствии с Инструкцией по применению единой журнально-ордерной формы счетоводства, утвержденной письмом Минфина СССР от 08.03.1960 № 63 (с изменениями и дополнениями). Кроме этого используется автоматизированная форма ведения учета на базе программы «1С Бухгалтерия» с использованием типовых проводок, на базе программы «Аудит» и других.

Инвентаризация проводится в соответствии с планом проведения инвентаризаций с изданием приказа по предприятию.

2.2. Корректировка бухгалтерской отчетности 2025 год.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год корректировок не было.

3.1. Анализ валюты бухгалтерского баланса

Изучая изменения суммы валюты баланса, анализируем характер изменений отдельных его статей с помощью горизонтального (временного) и вертикального (структурного) анализа.

Табл. 3.1.1. Анализ структуры разделов I и II бухгалтерского баланса

Наименование статей	Показатель бухгалтерского баланса					
	на 31.12.2025.		На 31.12.2024.		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7
1. Долгосрочные активы (190)	11933	95,31%	10493	92,18%	1440	3,13%
1.1. Основные средства (110)	11929	95,28%	10488	92,14%	1441	3,14%
1.2. Нематериальные активы (120)						
1.3. Доходные вложения в матер. активы (130)		-				
1.4. Вложения в долгосрочные активы (140)	1	0,01%	5	0,04%	-4	-0,03%
1.5. Долгосрочные финансовые вложения (150)		-				
1.6. Отложенные налоговые активы (160)						
1.7. Долгосрочная дебиторская задолженность (170)		-				
1.8. Прочие долгосрочные активы (180)						
2. Краткосрочные активы (290)	587	4,69%	890	7,82%	-303	-3,13%
2.1. Запасы (210)	250	2,02%	213	1,87%	37	0,15%
2.2. Долгосрочные активы, предназначенные для реализации (220)						
2.3. Расходы будущих периодов (230)	28	0,22%	24	0,21%	4	0,01%
2.4. НДС по приобретенным товарам, работам, услугам (240)		-	1	0,01%	-1	-0,01%
2.5. Краткосрочная дебиторская задолженность (250)	280	2,24%	321	2,82%	-41	-0,58%
2.6. Краткосрочные финансовые вложения (260)						
2.7. Денежные средства и их эквиваленты (270)	29	0,23%	331	2,91%	-302	-2,68%
2.8. Прочие краткосрочные активы (280)	-	-				
Баланс (300)	12520	100%	11383	100%	1137	X

Табл. 3.1.2. Анализ структуры разделов III-V бухгалтерского баланса

Наименование статей	Показатель бухгалтерского баланса					
	на 31.12.2025		На 31.12.2024		прирост (+), снижение (-)	
	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс.руб.	удельный вес, %	абсолютная величина, тыс. руб.	удельный вес, %
1	2	3	4	5	6	7
3. Собственные капитал (490)	12037	96.14	10546	92.65	1491	3.49%
3.1. Уставный капитал (410)	1202	9.60%	1202	10.56%	-	-0.96%
3.2. Резервный капитал (440)	41	0,33%	28	0,25%	13	0.08%
3.3. Добавочный капитал (450)	10375	82.87%	9062	79.61%	1313	3.26%
3.4. Нераспределенная прибыль (460)	419	3.35%	254	2.23%	165	1.12%
3.5. Чистая прибыль (убыток) отчетного года (470)		-		-	-	-
4. Долгосрочные обязательства (590)			240	2.11%	-240	-2.11%
4.1. Долгосрочные кредиты и займы (510)			240	2.11%	-240	-2.11%
4.2. Доходы будущих периодов (540)						
5. Краткосрочные обязательства (690)	483	3.86%	597	5.24%	-114	-1.38%
5.1. Краткосрочные кредиты и займы (610)	137	1.09%	60	0.53%	77	0.56%
5.2. Краткосрочная часть долгосрочных обязательств (620)			63	0.55%	-63	-0.55%
5.3. Кредиторская задолженность (630), в т.ч.	346	2.76%	474	4.16%	-128	-1.40%
поставщикам, подрядчикам (631)	70	0.56%	270	2.37%	-200	-1.81%
по авансам полученным (632)	102	0,81%	59	0.52%	43	-0.29%
по налогам и сборам (633)	44	0.35%	36	0,32%	8	0.03%
по социальному страхованию и обеспечению (634)	36	0,29%	29	0,25%	7	0,04%
по оплате труда (635)	53	0,42%	49	0,43%	4	-0.01%
собственнику имущества (637)	11	0,09%	10	0,09%	1	0,0%
прочим кредиторам (638)	30	0,24%	21	0,18%	9	0,06%
Баланс (700)	12520	100%	11383	100%	1137	X

Анализируя бухгалтерский баланс Общества за 2025 год, следует отметить, что валюта баланса в абсолютных цифрах увеличилась на 1137 тыс. руб. Увеличение в активной части вызвано увеличением долгосрочных активов на 1440 тыс. рублей, так как была проведена обязательная переоценка зданий, сооружений и передаточных устройств, была реализовано основных средств на сумму 21 тыс. руб. и их списание. За 2025 год приобретено основных средств

на сумму 211 тыс. руб. Доля основных средств в валюте баланса увеличилась на 3.14% и составила 95,28%. В 2025 г. нематериальные активы не приобретались на сумму 4 тыс. руб.

Уменьшение краткосрочных активов на 303 тыс. руб. в активной части вызвано следующими изменениями тыс. руб.: запасы материалов увеличились на 37 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность изменилась в сторону уменьшения на 41 тыс. руб. и денежные средства на счетах в банке уменьшились на сумму 302 тыс. руб. (строительные работы номерного фонда повлекли израсходование денежных средств), увеличились расходы будущих периодов на 4 тыс. руб. в результате заключения договоров добровольного страхования имущества и от несчастных случаев.

По сокращению краткосрочной дебиторской задолженности ведется активная работа, направленная на ее погашение.

В пассивной части рост валюты баланса объясняется в основном за счет увеличения собственного капитала на 1491 тыс. руб.

Анализ пассивной части баланса начнем с анализа изменений в структуре собственного капитала. Изменений в уставном капитале не произошло, его доля в валюте баланса составила 10,56%. Проведенная переоценка основных средств, их списание и реализация привели к значительному увеличению добавочного капитала, и доля в валюте баланса составила 82,87%.

Задолженность по статьям «Долгосрочные кредиты и займы» и «Краткосрочная часть долгосрочных обязательств» составила 0 тыс. руб.

В составе краткосрочных обязательств увеличение произошло по статьям «Краткосрочные кредиты и займы», причина указана выше. Увеличение произошло по следующим статьям: «По авансам полученным», «По налогам и сборам», «По социальному страхованию и обеспечению», «По оплате труда», «Прочие кредиторы» на сумму 72 тыс. руб. Данные изменения произошли за счет увеличения выручки от реализации работ и услуг, повышение средней заработной платы на 12.0 % (на 31.12.2025 средняя заработная плата по предприятию составила 2 060,00 руб.). Уменьшение по данному разделу произошла по статье «Кредиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам» на сумму 200 тыс. руб. В целом краткосрочные обязательства уменьшились на 114 тыс. руб., их доля в валюте баланса также уменьшилась на 1.38 %.

Информация по дебиторской и кредиторской задолженности представлена в таблице

Табл. 3.1.3.

Наименование бухгалтерского счета и субсчета соответствующей дебиторской задолженности	Сальдо на 31.12.2025		Сальдо на 31.12.2024	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками тыс. руб.	158	70	147	270
В т.ч. просроченная	-	-		
62 Расчеты с покупателями и заказчиками	77	102	120	59
В т.ч. просроченная				
68 Расчеты по налогам и сборам	50	44	64	36

69 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		36		29
70 Расчеты с персоналом по оплате труда		53		49
71 Расчеты с подотчетными лицами				
73 Расчеты с персоналом по прочим операциям	4			
75 Расчеты с учредителями		11		10
76 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		29		21
Итого	289	345	331	474

Большой удельный вес в дебиторской задолженности занимают долги по расчетам с арендаторами. Ведется активная претензионная работа. Дебиторская задолженность по сч 60 является текущей. По переплате по налогам и сборам будет в 2025 г произведен взаимозачет. Просроченной задолженности по энергоносителям, по платежам в бюджет, заработной плате на 01.01.2026 нет.

Для дальнейшего анализа рассчитаем коэффициент увеличения валюты баланса и коэффициент прироста выручки от реализации по формулам:

$$K_6 = (Бср1 - Бср0) / Бср0 * 100,$$

где Бср1, Бср0 – средняя величина итога баланса за отчетный и предыдущий период

$$K_6 = (11952 - 10453) / 10453 * 100 = 14,34\%$$

Коэффициент прироста выручки от реализации (K_v):

$$K_v = (V1 - V0) / V0 * 100,$$

где V1, V0 – выручка от реализации продукции за отчетный и предыдущий период.

$$K_v = (3761 - 3143) / 3143 * 100 = 19,66\%$$

За 2025 год увеличение валюты баланса составило 14,34 %, и выручка от реализации услуг увеличилась на 19,66 % по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Таблица 3.1.4. Анализ отчета о прибылях и убытках

Показатель	Код строки	2025 год, тыс. рублей	2024 год, тыс. рублей	Прирост (снижение), тыс. руб.	% прироста, снижения
1	2	3	4	5	6
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	3761	3143	+618	+19.67
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(2435)	(2055)	+380	-+18.49
Валовая прибыль (010 – 020)	030	1326	1088	+238	+51,5
Управленческие расходы	040	(878)	(823)	+55	+6.68
Расходы на реализацию	050	(2)	(0)	+2	100
Прибыль (убыток) от реализации	060	446	265	+181	+68.30

продукции, товаров, работ, услуг (030 – 040 – 050)					
Прочие доходы по текущей деятельности	070	467	241	+ 226	+93.78
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(630)	(386)	+244	+63.21
Прибыль (убыток) от текущей деятельности (± 060 + 070 – 080)	090	283	120	+163	+135,83
Доходы по инвестиционной деятельности	100	338	24	+314	+1308,33
Расходы по инвестиционной деятельности	110	(316)	(7)	+309	4414.29
Доходы по финансовой деятельности	120	11	12	-1	-8.33
Расходы по финансовой деятельности	130	(26)	(19)	7	36,84
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности (100 – 110 + 120 – 130)	140	7	10	-3	-30.00
Прибыль (убыток) до налогообложения (± 090 ± 140)	150	290	130	+160	+123.08
Налог на прибыль	160	88	50	+30	+76.00
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли	170	7	4	+3	75
Чистая прибыль (убыток) (± 150 – 160 ± 180 ± 190 – 200)	210	195	76	+119	+156.58
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	1315	1174	+141	+12.01
Совокупная прибыль (убыток) (± 210 ± 220 ± 230)	240	1510	1250	+260	+20.80

Анализируя отчет о прибылях и убытках, следует отметить, что выручка от реализации продукции увеличилась по сравнению с прошлым годом на 618 тыс. рублей, или на 19.67 %. Себестоимость реализованной продукции также увеличилась на 380 тыс. руб. и расходы на реализацию увеличились на 2 тыс. руб., прибыль от реализации изменилась в сторону увеличения на 181 тыс. руб. по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 446 тыс. рублей.

Прочие доходы по текущей деятельности увеличились в результате продажи валюты (RUB).

Прочие расходы увеличились в результате выдачи материальных помощи и премий работникам предприятия, заключения договоров добровольного страхования имущества, медицинских расходов от несчастных случаев.

Прибыль от инвестиционной и финансовой деятельности уменьшилась на 3 тыс. рублей и составила 7 тыс. рублей. Причиной стало уменьшение суммы процентов по депозиту и увеличение сумм по процентам банковских кредитов. Остальные статьи по финансовой и инвестиционной деятельности значительных изменений не претерпели.

В результате прибыльной работы по текущей, финансовой инвестиционной деятельности за 2025 г прибыль до налогообложения составила 290 тыс. рублей. Налога на прибыль был начислен в сумме 88 тыс. руб.

Чистая прибыль составила 195 тыс. рублей.

Анализируя приложение 3 к балансу «Отчет об изменении капитала», следует отметить, что уставный капитал изменений не перетерпел. Добавочный капитал увеличился на 1 313 тыс. руб. в результате обязательной переоценки зданий и сооружений и передаточных устройств. При этом нераспределенная прибыль прошлых лет также увеличилась на 165 тыс. руб. в результате изменения в сторону увеличения прибыли текущего года. Прибыль составил 419 тыс. рублей. В 2025 г выплачена за 2024 г часть прибыли (т.е. дивиденды) в сумме 18 тыс. руб., фонд потребления не использовался.

Анализ отчета о движении денежных средств показывает, что по текущей деятельности произошел приток денежных средств в размере 5 001 тыс. рублей (на 1 130 тыс. рублей больше по сравнению с 2024 годом).

В 2025 г по сравнению с 2024 приток денежных средств в инвестиционной деятельности увеличился на 2 тыс. руб. и составил 25 тыс. руб. Увеличение притока денег по инвестиционной деятельности обусловлено за счет увеличения реализации основных средств.

Приток денежных средств по текущей деятельности составил 216 тыс. руб. (на 85 тыс. руб. меньше по сравнению с 2024 г) в основном за счет увеличения денежных средств, потраченных на уплату налогов, на оплату труда, на приобретение запасов, работ и услуг. Сумма направленных денежных средств на текущую деятельность в 2025 году по сравнению с 2024 годом увеличилась на 1215 тыс. руб. Отток денежных средств по финансовой деятельности составил 258 тыс. руб. Причиной является досрочное погашение основного долга по кредиту, оформленному на модернизацию зданий и выплаты процентов по нем, В 2025г денежные кредитные средства активно использовались по сравнению с 2024г. В 2025 году предприятие имеет задолженность по одному кредиту в сумме 137 тыс. руб.

В итоге за отчетный период отток денежных средств составил - 302 тыс. руб. (при аналогичном периоде прошлого года приток в размере - 302 тыс. руб.). Остаток денежных средств и их эквивалентов на 31.12.2025г. составил 29 тыс. рублей (в том числе депозит составил 2 тыс. руб. валюты - на 4 тыс. руб., расчетный счет- 23 тыс. руб.)

3.2 Анализ показателей рентабельности

Показатели рентабельности, являясь мерой доходности предприятия в долгосрочном периоде, характеризуют количество прибыли, полученное на единицу капитала.

Табл. 3.2.1. Расчет рентабельности собственного капитала

Наименование показателей	Отчетный период (2025г)	Базовый период (2024г)	Прирост, снижения
	тыс. руб.	тыс. руб.	

Прибыль от реализации	+446	+265	+181
Чистая прибыль (убыток)	+195	+76	+119
Собственный капитал на начало периода	11383	9523	+1860
на конец периода	12520	11383	+1137
Средний собственный капитал	11952	10453	+1499
Рентабельность собственного капитала (%)	+3,73	+2,54	+1,19
Рентабельность СК по чистой прибыли (%)	+1,63	+0,73	+0,90

Рентабельность собственного капитала увеличилась на 1,19 за счет увеличения среднего собственного капитала на 1499 тыс. руб. и прибыли от реализации на 181 тыс. руб. и составила 3,73. Чистая прибыль увеличилась на 119 тыс. руб. а среднее значение собственного капитала увеличилось на 1499, все эти факторы привели к увеличению рентабельности собственного капитала по чистой прибыли на +0,90.

3.3. Анализ показателей платежеспособности (способность своевременно и в полном объеме рассчитываться по своим обязательствам) и финансовой устойчивости (способность функционировать и развиваться, сохранять равновесие своих активов и обязательств, гарантирующие его платежеспособность и инвестиционную привлекательность) ОАО «Туристический комплекс «Брест-Интурист»

Показатели ликвидности

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	Нормативное значение коэффициента
1	Коэффициент текущей ликвидности (КТЛ): КА <u>стр290-стр 230</u> Стр 690	1.16	1,45	К1>=1,1 Платежеспособность очень высокая (очень низкий риск)
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами(СОС): $СК = \frac{стр.490 + стр.590 - стр.190}{стр.290}$	0,18	0,33	К2>=0,1 На предприятии имеются собственные оборотные средства
3	Свободный денежный поток Стр 040 ОДДС+стр 051- стр. 061-стр 093	-69	-284	Задолженность по кредитам на конец отчетного периода составила 363 тыс.руб.

4	Коэффициент абсолютной ликвидности (КАЛ) $КАЛ = \frac{стр.260 + стр.270}{стр.690}$	0,06	0,55	Кабсл \geq 0,2 Платежеспособность очень высокая (низкий риск)
---	---	------	------	--

Показатели финансовой устойчивости

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2025	на 31.12.2024	Нормативное значение коэффициента
1	Коэффициент финансовой автономии (независимости) КА $СК = \frac{стр\ 490\ ББ}{стр\ 700\ ББ}$	0,96	0,93	Кфн \geq 0,4 - 0,6 Финансовая устойчивость очень высокая. Активы предприятия сформированы за счет собственных средств
2	Коэффициент финансового левериджа $\frac{О\ стр\ 590\ ББ + стр\ 690\ ББ}{Стр\ 490\ ББ}$	0,04	0,08	Предприятие финансируется за счет собственных средств и кредитов

Показатели оценки степени риска наступления банкротства

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2024	Нормативное значение коэффициента
1	Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом (капитализации) КООИ : $K_3 = \frac{стр.690\ ББ + стр..590\ ББ}{стр..300\ ББ}$	0,04	0,07	Ккап \leq 1,0 Обеспеченность обязательств имуществом высокая
2	Коэффициент просроченных обязательств	0,00	0,00	Степень риска наступления банкротства оценивается как низкая

Показатели, характеризующие финансовое состояние Общества и его платежеспособность на 31.12. 2025 года значительно изменились по сравнению с уровнем на начало года. Так, коэффициент текущей ликвидности упал по сравнению с уровнем на начало года на 0,29 пункта и составил 1,16 (нормативная величина составляет 1,1). Основной причиной является значительное уменьшение краткосрочных активов (на 303 тыс. рублей) краткосрочных обязательств (на 114 тыс. рублей).

Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами также уменьшился в отчетном периоде на 0,15 пункта и составил 0,18 (нормативная величина составляет 0,1). Уменьшение данного коэффициента произошло за счет увеличения собственного капитала (увеличение нераспределенной прибыли и добавочного капитала) и уменьшение краткосрочных активов. В конечном итоге это позволило достичь положительного значения данного коэффициента.

Коэффициент абсолютной ликвидности упал на 0,49 пункта. Причиной является уменьшение денежных средств на счетах в банке и уменьшение краткосрочных обязательств.

Коэффициент финансовой автономии, коэффициент финансового левереджа, коэффициент отношения процентных обязательств к EBITDA изменились незначительно в результате досрочного погашения долгосрочного кредита, уменьшения кредиторской задолженности и проведенной обязательной переоценки основных средств.

Просчитав все коэффициенты можно сделать вывод, что предприятие имеет высокий уровень текущей ликвидности, собственные оборотные средства имеются, имеет устойчиво низкую степень риска наступления банкротства.

В 2025 году проведена годовая инвентаризация имущества и обязательства согласно приказа № 10

0 от 29.10.2025 года.

3.4. Совершенствование бухгалтерского учета и отчетности

Продолжалась работа по совершенствованию ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Совершенствуется программное обеспечение 1 «С» «Бухгалтерия».

3.5. Планы будущей деятельности общества

В бизнес-плане Брестским городским исполнительным комитетом доводятся следующие ключевые показатели эффективности работы общества: темп роста экспорта товаров, услуг к аналогичному периоду предыдущего года – 120,7,0%; рентабельность продаж – 11,0 %; обеспечение в течение 2026 года получения чистой прибыли – 210 тыс. руб., снижение уровня затрат на производство и реализацию продукции (работ и услуг) – 1,5 %. Приведем одни из главных мероприятий по достижению выше указанных показателей:

1. Разработан комплекс мер по снижению затрат (текущий ремонт номерного фонда продолжать осуществлять собственными силами, организационный контроль за расходованием электроэнергии, воды и теплоэнергии (в зависимости от уровня температуры), внедрение автоматических систем управления освещением (датчики на движение, реле времени), постоянный мониторинг цен на моющие средства и материалы, но без снижения качества оказываемых услуг);

2. Разработаны мероприятия по увеличению выручки от реализации услуг (активное продвижение услуг посредством соц. сетей, предоставление

комплексного обслуживания, модернизация сайта, привлечение новых партнеров-(туристические фирмы, спортивные команды и клубы, предприятия города Бреста, использование системы бронирования, участие в выставках), увеличения поступления денежных средств от аренды.

3.6. Органы управления акционерного общества

Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров,
- наблюдательный совет;
- исполнительные органы (директор).

3.7. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации, которые имели место и были выявлены в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год (ч. 1 п. 4 Инструкции N 121). В связи с этим события после отчетной даты отсутствуют.

3.8. Раскрытие информации о наличии связанных сторон

Связанные стороны — стороны считаются связанными, если одна сторона прямо или косвенно осуществляет контроль над другой или оказывает существенное влияние на принятие финансовых и операционных решений другой стороной.

Связанные стороны - аффилированные лица хозяйственного общества; унитарные предприятия, собственники имущества и (или) руководители которых являются одними и теми же физическими лицами или состоят в близком родстве или свойстве (абз. 3 п. 2 Стандарта N 104).

В соответствии со ст.56 Закона Республики Беларусь от 09.12.1992 №2020-XII «О хозяйственных обществах», с учетом изменений, внесенных Законом Республики Беларусь от 15.07.2010 №168-З, разработано и утверждено «Положение об аффилированных лицах» в котором утвержден список аффилированных лиц

В отчетном периоде организация в своей деятельности не совершала сделки, в которых имелась заинтересованность аффилированных лиц.

Между ними в отчетном периоде не совершались хозяйственные операции, в том числе

- не создавались резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода, относящиеся к дебиторской задолженности связанных сторон;
- не списывались в отчетном периоде за счет резервов по сомнительным долгам и (или) на расходы безнадежной к получению дебиторской задолженности связанных сторон (подп. 52.17 Стандарта N 104).

3.9. Информация, раскрываемая акционерным обществом

- количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных на 01.01.2025 - 1201515;
- количество акций, выпущенных акционерным обществом, неоплаченных или оплаченных частично нет;
- количество акций акционерного общества в обращении на конец предыдущего года и отчетного периода - 1201515;
- номинальная стоимость акций акционерного общества 1 руб.

Директор

Главный бухгалтер



О.И. Борисюк

С.Н. Еманова