

**АУДИТОР – ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
СУХОДОЛОВА СВЕТЛАНА ВИКТОРОВНА**

УНП 391368774, 210017, г. Витебск, ул. Осипенко, 19, тел. +375 (33) 679 80 45
р/сч BY56BPSB30133059510139330000 в

ОАО "БПС-Сбербанк" в г. Витебске, Код BPSBВY2X

210017, г. Витебск, ул. Осипенко, 19, тел. +375 (33) 6798045, email svsameli@rambler.ru
Св-во о государственной регистрации выдано Администрацией Октябрьского района
г. Витебска 09.09.2015 года. регистрационный номер в реестре аудиторов-ИП 21219

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Открытое акционерное общество
«Элсан»**

Директору ОАО «Элсан» – Загадской Светлане Федоровне

Аудиторское мнение

Мною проведен аудит годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Элсан», расположенного по юридическому адресу 210038, Республика Беларусь, г. Витебск, ул. П. Бровки, д. 8Б, зарегистрированного решением Витебского облисполкома №570 от 12.12.1995 г., регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 300049790, состоящий из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к бухгалтерской отчетности.

По моему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Элсан» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения

Мною проведен аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь "Об аудиторской деятельности" и национальных правил аудиторской деятельности.

Мои обязанности в соответствии с этими требованиями далее описаны в разделе «Обязанности аудитора - индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности» моего аудиторского заключения. Я независима по отношению к ОАО «Элсан» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого 7 Международной федерацией бухгалтеров, и мной соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями. Я полагаю, что полученные мной аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство ОАО «Элсан» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство ОАО «Элсан» несет ответственность за оценку способности ОАО «Элсан» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать ОАО «Элсан», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями, несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Обязанности аудитора-индивидуального предпринимателя по проведению аудита бухгалтерской отчетности

Моя цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность ОАО «Элсан» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, содержащего выраженное в установленной форме мое аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности, принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности, я применяю профессиональное суждение и сохраняю профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, я выполняю следующее:

- выявляю и оцениваю риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываю и выполняю аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаю аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения моего аудиторского мнения. Риск необнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска необнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

- получаю понимание системы внутреннего контроля ОАО «Элсан», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Элсан»;

- оцениваю надлежащий характер применяемой ОАО «Элсан» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской

отчетности;

- оцениваю правильность применения руководством ОАО «Элсан» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаю вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Элсан» продолжать свою деятельность непрерывно. Если я прихожу к выводу о наличии такой существенной неопределенности, я должна привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, мне следует модифицировать аудиторское мнение. Мои выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что ОАО «Элсан» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

- оцениваю общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мной осуществляется информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мною выявляются в ходе аудита.

Мной предоставляется лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что мной были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности

Руководитель задания аудитор
индивидуальный предприниматель



[Handwritten signature]
С.В. Суходолова

квалификационный аттестат
аудитора № 0001261

Информация об аудиторской организации:

Аудитор - индивидуальный предприниматель - Суходолова Светлана Викторовна

Место нахождения: РБ, г. Витебск, ул. Осипенко, 19

Дата государственной регистрации: Зарегистрировано Администрацией октябрьского района, свидетельство о государственной регистрации индивидуального предпринимателя от 09 сентября 2015 года № ИП 521406

Регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: 391368774

Регистрационный номер записи в реестре аудиторов - индивидуальных предпринимателей: 21219

Дата подписания аудиторского заключения:

«20» марта 2026 года.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

На 31 декабря 2025 года

Организация	ОАО Элсан
Учетный номер плательщика	300049790
Вид экономической деятельности	43999
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	общее собрание
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	210038, Витебск, П.Бровки, дом № 8Б

Дата утверждения	
Дата отправки	
Дата принятия	

Активы	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
I. ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Основные средства	110	310	324
Нематериальные активы	120	-	-
Доходные вложения в материальные активы	130	-	-
в том числе:			
инвестиционная недвижимость	131	-	-
предметы финансовой аренды (лизинга)	132	-	-
прочие доходные вложения в материальные активы	133	-	-
Вложения в долгосрочные активы	140	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	150	-	-
Отложенные налоговые активы	160	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	170	-	-
Прочие долгосрочные активы	180	-	-
ИТОГО по разделу I	190	310	324
II. КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	33	44
в том числе:			
материалы	211	33	44
животные на выращивании и откорме	212	-	-
незавершенное производство	213	-	-
готовая продукция и товары	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
прочие запасы	216	-	-
Долгосрочные активы, предназначенные для реализации	220	-	-
Расходы будущих периодов	230	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным товарам, работам, услугам	240	1	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	250	34	65
Краткосрочные финансовые вложения	260	-	-
Денежные средства и эквиваленты денежных средств	270	2	12
Прочие краткосрочные активы	280	-	-
ИТОГО по разделу II	290	70	121
БАЛАНС	300	380	445

Собственный капитал и обязательства	Код строки	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года
1	2	3	4
III. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	410	83	83
Неоплаченная часть уставного капитала	420	-	-
Собственные акции (доли в уставном капитале)	430	-	-
Резервный капитал	440	1	1
Добавочный капитал	450	792	792
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	460	(506)	(440)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	470	-	-
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	370	436
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные кредиты и займы	510	-	-
Долгосрочные обязательства по лизинговым платежам	520	-	-
Отложенные налоговые обязательства	530	-	-
Доходы будущих периодов	540	-	-
Резервы предстоящих платежей	550	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	560	-	-
ИТОГО по разделу IV	590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные кредиты и займы	610	2	1
Краткосрочная часть долгосрочных обязательств	620	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	630	8	8
в том числе:			
поставщикам, подрядчикам, исполнителям	631	6	-
по авансам полученным	632	-	-
по налогам и сборам	633	1	3
по социальному страхованию и обеспечению	634	-	1
по оплате труда	635	-	1
по лизинговым платежам	636	-	-
собственнику имущества (учредителям, участникам)	637	-	-
прочим кредиторам	638	1	3
Обязательства, предназначенные для реализации	640	-	-
Доходы будущих периодов	650	-	-
Резервы предстоящих платежей	660	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	670	-	-
ИТОГО по разделу V	690	10	9
БАЛАНС	700	380	445

Руководитель

Главный бухгалтер



15-03-26

С.Ф. Загадская

(инициалы, фамилия)

И.М. Кононович

(инициалы, фамилия)

Организаци
Учетный в
Вид экон
Организа
Орган упр
Единица в
Адрес

Выручка от

Собственно
услуг

Валовая пр

Управленч

Расходы на

Прибыль (у

услуг

Прочие док

Прочие рас

Прибыль (у

Доходы по

В том чис

доходы от

активов и

доходы от

организа

проценты

прочие до

Расходы по

в том чис

расходы с

активов и

прочие ра

Доходы по

в том чис

курсовые

прочие до

Расходы по

в том чис

проценты

курсовые

прочие ра

24 года

Форма

ОТЧЕТ
о прибылях и убытках
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ОАО Элсан
Учетный номер плательщика	300 049 790
Вид экономической деятельности	43 999
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	общее собрание
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	210038, Витебск, П.Бровки, дом № 8Б

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг	010	74	239
Себестоимость реализованной продукции, товаров, работ, услуг	020	(46)	(71)
Валовая прибыль	030	28	168
Управленческие расходы	040	(89)	(191)
Расходы на реализацию	050	(8)	-
Прибыль (убыток) от реализации продукции, товаров, работ, услуг	060	(69)	(23)
Прочие доходы по текущей деятельности	070	-	-
Прочие расходы по текущей деятельности	080	(3)	(13)
Прибыль (убыток) от текущей деятельности	090	(72)	(36)
Доходы по инвестиционной деятельности	100	-	-
В том числе:			
доходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	101	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	102	-	-
проценты к получению	103	-	-
прочие доходы по инвестиционной деятельности	104	-	-
Расходы по инвестиционной деятельности	110	-	-
в том числе:			
расходы от выбытия основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	111	-	-
прочие расходы по инвестиционной деятельности	112	-	-
Доходы по финансовой деятельности	120	6	55
в том числе:			
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	121	-	-
прочие доходы по финансовой деятельности	122	6	55
Расходы по финансовой деятельности	130	-	(55)
в том числе:			
проценты к уплате	131	-	-
курсовые разницы от пересчета активов и обязательств	132	-	-
прочие расходы по финансовой деятельности	133	-	(55)

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь	За январь - декабрь
		2025 года	2024 года
1	2	3	4
Прибыль (убыток) от инвестиционной и финансовой деятельности	140	6	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	150	(66)	(36)
Налог на прибыль	160	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	170	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	180	-	-
Прочие налоги и сборы, исчисляемые из прибыли (дохода)	190	-	-
Прочие платежи, исчисляемые из прибыли (дохода)	200	-	-
Чистая прибыль (убыток)	210	(66)	(36)
Результат от переоценки долгосрочных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	220	-	-
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	230	-	-
Совокупная прибыль (убыток)	240	(66)	(36)
Базовая прибыль (убыток) на акцию	250	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	260	-	-

Руководитель _____

Главный бухгалтер _____



С.Ф. Загалская
(инициалы, фамилия)

И.М. Кононович
(инициалы, фамилия)

Орг
Учр
Вид
Юри
Орг
Еди
Акт

Ост
Корр
Учет
Корр
испр
Стор
31.12
За
Учет
всего
В т
чт
пр
до
вкл
(об
вкл
уве
вкл
уч
про

Учет
всего
В т
об
пр
рас
вкл
(об
уве
стат
вкл
вкл

ОТЧЕТ
об изменении собственного капитала
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ОАО Элан
Учетный номер плательщика	300049790
Вид экономической деятельности	43 999
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	общее собрание
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	210038, Витебск, П.Бровки, дом № 8Б

Наименование показателей	Код строки	Уставный капитал	Неоплаченная часть уставного капитала	Собственные акции (доли в уставном капитале)	Резервный капитал	Добавочный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Чистая прибыль (убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Остаток на 31.12.2023 г.	010	83	-	-	1	792	(404)	-	472
Корректировки в связи с изменением учетной политики	020	-	-	-	-	-	-	-	-
Корректировки в связи с исправлением ошибок	030	-	-	-	-	-	-	-	-
Скорректированный остаток на 31.12.2023 г.	040	83	-	-	1	792	(404)	-	472
За январь - декабрь 2024 года									
Увеличение собственного капитала – всего	050	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:									
чистая прибыль	051	-	-	-	-	-	-	-	-
переоценка долгосрочных активов	052	-	-	-	-	-	-	-	-
доходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	053	-	-	-	-	-	-	-	-
выпуск дополнительных акций	054	-	-	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	055	-	-	-	-	-	-	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	056	-	-	-	-	-	-	-	-
реорганизация	057	-	-	-	-	-	-	-	-
	058	-	-	-	-	-	-	-	-
	059	-	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение собственного капитала – всего	060	-	-	-	-	-	(36)	(84)	(120)
В том числе:									
убыток	061	-	-	-	-	-	(36)	(84)	(120)
переоценка долгосрочных активов	062	-	-	-	-	-	-	-	-
расходы от прочих операций, не включаемые в чистую прибыль (убыток)	063	-	-	-	-	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	064	-	-	-	-	-	-	-	-
выкуп акций (долей в уставном капитале)	065	-	-	-	-	-	-	-	-

8

ОТЧЕТ
о движении денежных средств
за январь - декабрь 2025 года

Организация	ОАО Элсан
Учетный номер плательщика	300049790
Вид экономической деятельности	43 999
Организационно-правовая форма	ОАО
Орган управления	общее собрание
Единица измерения	тыс. руб.
Адрес	210038, Витебск, П.Бровки, дом № 8Б

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Поступило денежных средств – всего	020	123	254
В том числе:			
от покупателей продукции, товаров, заказчиков работ, услуг	021	123	254
от покупателей материалов и других запасов	022	-	-
роялти	023	-	-
прочие поступления	024	-	-
Направлено денежных средств – всего	030	(134)	(349)
В том числе:			
на приобретение запасов, работ, услуг	031	(38)	(139)
на оплату труда	032	(27)	(79)
на уплату налогов и сборов	033	(41)	(76)
на прочие выплаты	034	(28)	(55)
Результат движения денежных средств по текущей деятельности	040	(11)	(95)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Поступило денежных средств – всего	050	-	55
В том числе:			
от покупателей основных средств, нематериальных активов и других	051	-	55
возврат предоставленных займов	052	-	-
доходы от участия в уставном капитале других организаций	053	-	-
проценты	054	-	-
прочие поступления	055	-	-
Направлено денежных средств – всего	060	-	-
В том числе:			
на приобретение и создание основных средств, нематериальных активов и других долгосрочных активов	061	-	-
на предоставление займов	062	-	-
на вклады в уставный капитал других организаций	063	-	-
прочие выплаты	064	-	-
Результат движения денежных средств по инвестиционной деятельности	070	-	55

Наименование показателей	Код строки	За январь - декабрь 2025 года	За январь - декабрь 2024 года
1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступило денежных средств – всего	080	16	14
В том числе:			
кредиты и займы	081	16	14
от выпуска акций	082	-	-
вклады собственника имущества (учредителей, участников)	083	-	-
прочие поступления	084	-	-
Направлено денежных средств – всего	090	(15)	(13)
В том числе:			
на погашение кредитов и займов	091	(15)	(13)
на выплаты дивидендов и других доходов от участия в уставном капитале	092	-	-
на выплаты процентов	093	-	-
на лизинговые платежи	094	-	-
прочие выплаты	095	-	-
Результат движения денежных средств по финансовой деятельности	100	1	1
Результат движения денежных средств по текущей, инвестиционной и финансовой деятельности	110	(10)	(39)
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2024 г.	120	12	51
Остаток денежных средств и эквивалентов денежных средств на 31.12.2025 г.	130	2	12
Влияние изменений курсов иностранных валют	140	-	-

Руководитель

Главный бухгалтер

15.05.2025

С.Ф. Загадская

(инициалы, фамилия)

И.М. Кононович

(инициалы, фамилия)

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской отчетности ОАО «Элсан»
за 2025 год.

Раздел 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЩЕСТВА

На основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь от 26 июля 1994 года №28 путем преобразования государственного арендного предприятия СПМК-22 в соответствии с законодательством Республики Беларусь было создано ОАО «Элсан», которое явилось преемником прав и обязанностей названного предприятия в соответствии с передаточным актом, за исключением прав и обязанностей, которые не могут принадлежать Обществу.

ОАО «Элсан» зарегистрировано решением Витебского областного исполнительного комитета от 12 декабря 1996 года № 570, в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за №300049790 с изменениями и дополнениями, зарегистрированными решением Витебского областного исполнительного комитета от 28 августа 2007 года №589.

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

Общество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему, товарный знак (знак обслуживания), открывать в установленном порядке текущий (расчетный) и иные счета в банках.

Уставный фонд Общества составляет 82 664, 66 (восемьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят четыре белорусских рубля), 66 коп. и разделен на 25 177 (двадцать пять тысяч сто семьдесят семь) простых (обыкновенных) акций.

Количество акций, выпущенных акционерным обществом и полностью оплаченных - 25177, не оплаченных или оплаченных частично акций нет, количество акций акционерного общества в обращении на конец отчетного периода - 25177. Количество акционеров 159, из них юридических лиц - 1, физических лиц 158 в т.ч. акционеров нерезидентов Республики Беларусь - нет. Номинальная стоимость акций акционерного общества по состоянию на 01.01.2024 года 165664,66 рублей.

Акции выпускаются в форме записей на счетах.

Учет прав на акции осуществляется депозитарием, с которым Общество заключило договор на депозитарное обслуживание, в соответствии с условиями которого депозитарий по требованию Общества формирует реестр владельцев акции.

Юридический адрес Общества: 210038, г. Витебск, ул. П. Бровки, д.8Б.

В 2025 году основными видами деятельности в соответствии с ОКЭД являются:

- 41200 – общее строительство зданий;

- 68200 – сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

На отчетную дату Общество имеет следующие аттестаты и сертификаты:

Аттестат соответствия №00014423-СТ (третья категория) с 30.12.2021 по 30.12.2026 года – строительство объектов первого- четвертого классов сложности

Аттестат соответствия №0007300-ГС (четвертая категория) с 03.12.2021 по 30.12.2026 года – выполнение функций генерального подрядчика объектов первого-четвертого классов сложности.

- Сертификат соответствия №ВУ/112 05.01.123.01 00382 25.10.2021г.- 24.10.2024г. Система менеджмента качества производства строительно-монтажных работ.

Для осуществления хозяйственной деятельности ОАО «Элсан» открыты следующие счета :

- ВУ42ВLВВ30120300049790001001 ВУН - текущий (расчетный)
- ВУ15ВLВВ30120300049790001002 ВУН - специальный счет для резервирования денежных средств, открытый по Указу № 26 от 14.01.2014
- ВУ85ВLВВ30120300049790001003 ВУН - текущий (расчетный) счет с использованием банковских платежных карточек.

На дату составления бухгалтерской отчетности должностными лицами, распоряжающимися денежными средствами Общества, являются:

- Директор – Загадская Светлана Федоровна.

По состоянию на 31 декабря 2025 года – штатная численность работников Общества составляет 8 человек.

Раздел 2. Способы ведения бухгалтерского учета, принятые в Обществе

Методика ведения бухгалтерского учета в Обществе разработана на основании профессионального суждения главного бухгалтера Общества и изложена в Положении об учетной политике ОАО «Элсан» на 2025 год (далее – учетная политика).

Существенные способы ведения бухгалтерского учета в соответствии с учетной политикой Общества в отчетном периоде определяли:

- Критерии отнесения объектов к основным средствам
- Критерии отнесения объектов к нематериальным активам
- Способы погашения стоимости основных средств и нематериальных активов
- Способы оценки производственных запасов
- Отнесение отдельных предметов в состав средств в обороте
- Порядок отнесения стоимости предметов в составе оборотных средств на затраты по выполнению работ, оказанию услуг, на реализацию товаров
- Учет затрат на выполнение работ, оказание услуг, на реализацию товаров и иных расходов
- Учет доходов и признание выручки от реализации
- Налоговый учет.

Раздел 3. Основные направления и показатели деятельности Общества .

В отчетном периоде основными видами деятельности Общества являлись:

- 41200 – общее строительство зданий
- 68200 – сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества.

Информационной базой для проведения финансового анализа деятельности общества в 2025 году служат:

- а) бухгалтерский баланс – форма 1;
- б) отчет о прибылях и убытках – форма 2;
- в) отчет об изменении капитала – форма 3;
- г) отчет о движении денежных средств – форма 4;

Таблица 1

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

Наименование		Сумма, тысяч рублей
1	Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг в том числе по видам деятельности:	74
2	Себестоимость реализованных товаров, работ, услуг	46
3	Управленческие расходы	89
4	Доходы по инвестиционной деятельности	0
5	Валовая прибыль	-61
6	Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг	-61
7	Прочие расходы по текущей деятельности	3
8	Прибыль (убыток) от текущей деятельности	-64
9	Прибыль (убыток) от инвестиционной деятельности	0
10	Прибыль (убыток) до налогообложения	-64
11	Чистая прибыль (убыток)	-64

Структура основных статей затрат, вошедших в отчетном периоде в:

- себестоимость реализованных товаров, работ, услуг;
- управленческие расходы

приведена в таблицах 2-3 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности.

Таблица 2

№	Наименование	Сумма, тыс. руб	Удельный вес
1	Стоимость материалов	39	84,8
2	Аренда строительной техники	0	0
3	Заработная плата	2,1	4,6
4	Отчисления на социальные нужды и в Белгосстрах	0,7	1,5
5	НДС, относимый на затраты	0	0
6	Обслуживание транспортных средств	0	0
7	Субподрядные работы	0	0
8	Прочие	4,2	9,1
	Итого	46,0	100

Таблица 3

№	Наименование	Сумма, тыс. руб	Удельный вес
1	Заработная плата	29,3	30,21
2	Отчисления на социальные нужды и в Белгосстрах	10,0	9,7
3	Налоги (арендная плата за землю, налог на недвижимость, транспортный налог, НДС)	22,6	23,30
4	Амортизация основных средств и нематериальных активов	14,2	14,64
5	Обслуживание транспортных средств	0	0
6	Коммунальные услуги	1,2	1,24
7	Арендная плата за использование транспортных средств	5,7	5,88
8	Комиссионное вознаграждение	1,1	1,13
9	Прочие	12,9	13,90
		97	100

Раздел 4. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерской отчетности Общества

Показатели за 2025 год в бухгалтерской отчетности, составленной по состоянию на 31 декабря 2025 года, сопоставимы с показателями бухгалтерской отчетности за указанный период, составленной по состоянию на 31 декабря 2025 года.

4.2 Основные средства

Показатели, характеризующие основные средства Общества в отчетном периоде, приведены в таблице 5 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности

Таблица 5

Основные средства общества

№	Наименование	Сумма на 01.01.2025	Сумма 31.12.2025	Выбытие
	Первоначальная стоимость основных средств	692,70	673,5	19,2
	В том числе по группам			
	Здания, сооружения	619,2	604,5	14,7
	Машины и оборудование	73,5	69,0	4,5
	Накопленная амортизация	368,7	363,3	5,4

Начисление амортизации по основным средствам Общества в отчетном периоде осуществлялось линейным способом с применением месячной суммы амортизационных отчислений (ч. 1 п. 32 Инструкции N 37/18/6) на основании нормативных сроков службы, утвержденных постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 30.09.2011 №161 и определенных комиссией Общества сроков полезного использования для основных средств.

4.3 Нематериальные активы

В отчетном периоде Общество располагало следующими нематериальными активами:

- программными продуктами «1С: Предприятие. Зарботная плата», «1С: Предприятие 8,3» и «Сметное дело».

По состоянию на 31.12.2025 года все имеющиеся в Обществе нематериальные активы полностью самортизированы.

4.4 Запасы

Состав запасов Общества, стоимость которых отражена в бухгалтерской отчетности за 2025 год, приведены в таблице 6 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности.

Таблица 6

	Наименование статей	Балансовая оценка 01.01.2025	на	Балансовая оценка 31.12.2025	на	Изменение, тыс.руб.
1	Запасы в том числе:	44,1		32,7		-11,4
2	в том числе:					
3	Строительные материалы	36,5		26,1		-10,4
4	Тара и тарные материалы	0,0		0,0		0,00
5	Запасные части	0,2		0,2		0,00
6	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	5,8		6,4		0,6
7	Прочие	-		-		-

4.5 Краткосрочная дебиторская задолженность

Состав дебиторской задолженности, а также другие существенные характеристики приведены в таблице 8 к настоящим Примечанием к бухгалтерской отчетности

Таблица 8

Дебиторская задолженность Общества

№	Наименование показателей	Сальдо на		Изменение за отчетный период	
		31.12.2024	31.12.2025	Абсолютное	%
	Дебиторская задолженность, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты:	66	41	25	-37,87
	поставщиков, подрядчиков, исполнителей				
	покупателей и заказчиков	53	31	22	-43,64
	по налогам и сборам	13	10	3	-23,08
	по социальному страхованию и обеспечению	0	0	0	-
	по расчетам с персоналом				
	разных дебиторов				
	из общей суммы зadolженности просроченная				

4.5 Обязательства Общества

Для осуществления хозяйственной деятельности в отчетном периоде Обществом привлекались беспроцентные заемные ресурсы от физических лиц.

Информация о полученных и погашенных привлеченных ресурсах приведена в таблице 9 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности

Таблица 9

№	Наименование показателей	Сальдо на 31.12.2023	Получено, тыс.руб.	Погашено, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2024
1	Краткосрочные кредиты и займы	0	16,43	14,56	2,4
	В том числе:				
1.1	Основной долг	0	16,43	14,56	2,4
1.2	проценты	-	-	-	-

В отчетном периоде и в 2025 году в Обществе не создавались резервы предстоящих платежей, и нет остатков этих резервов на конец предыдущего года и отчетного периода.

Состав краткосрочной задолженности и прочих обязательств приведены в таблице 10 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности.

Таблица 10

№	Наименование показателей	Сальдо на		Изменение за отчетный период	
		31.12.2024	31.12.2025	Абсолютное	%
1	Кредиторская задолженность, погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты:	10	6	-4	-40,00
1.1	поставщикам, подрядчикам, исполнителям	0	5	5	100
1.2	по авансам полученным	0		0	-
1.3	по налогам и сборам	3	0	0	-100
1.4	по социальному страхованию и обеспечению	-	-	0	-
1.5	по расчетам с персоналом	2	0	-2	-100
1.6	собственникам имущества	-	-	-	-
1.7	прочим кредиторам	4	1	-3	-75

5. Анализ финансового состояния Общества, структура его баланса

Расчет аналитических показателей, характеризующих финансовое состояние Общества, структуру его баланса и прибыли (убытка), выполнен в соответствии с требованиями Инструкции о порядке расчета коэффициентов платежеспособности и проведение анализа и финансового состояния и платежеспособности субъектов хозяйствования, утвержденной Постановлением Минфина РБ, Минэкономики РБ от 27.12.2011 года № 1401/206, с использованием в качестве основы предусмотренных этой инструкцией аналитических форм.

Расчеты показателей приведены в таблице 11 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности.

Таблица 11

Результаты расчета коэффициентов платежеспособности субъекта хозяйствования

ОАО Элсан

(наименование субъекта хозяйствования)

по состоянию
на 31 декабря 2025 года

№ п/п	Наименование показателя	На начало периода	На момент установления неплатежеспособности	Нормативное значение коэффициента
1	2	3	4	5
1	Коэффициент текущей ликвидности (K_1): $K_1 = \frac{\text{стр.290}}{\text{стр.690}}$	13,44	7,00	$K_1 \geq 1,2$
2	Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2): $K_2 = \frac{\text{стр.490} + \text{стр.590} - \text{стр.190}}{\text{стр.290}}$	0,93	0,86	$K_2 \geq 0,15$
3	Коэффициент обеспеченности обязательств активами (K_3): $K_3 = \frac{\text{стр.690} + \text{стр.590}}{\text{стр.300}(\text{стр.700})}$	0,02	-	$K_3 \leq 1,2$
4	Коэффициент абсолютной ликвидности ($K_{\text{абс}}$): $K_{\text{абс}} = \frac{\text{стр.260} + \text{стр.270}}{\text{стр.690}}$	1,33	0,20	$K_{\text{абс}} \geq 0,2$

5	Коэффициент оборачиваемости капитала $K_{ок} = \frac{\Phi.2стр.010}{(Б.стр.300гр.3 + стр.300гр.4)/2}$	-	0,18	оборачиваемость капитала повысилась
6	Коэффициент оборачиваемости оборотных средств $K_{оос} = \frac{\Phi.2стр.010}{(Б.стр.290гр.3 + стр.290гр.4)/2}$	-	0,77	оборачиваемость оборотных средств повысилась
7	Коэффициент финансовой независимости $K_{фи} = \frac{Б.стр.490}{Б.стр.700}$	0,98	0,97	Кфи >= 0,4 - 0,6
8	Коэффициент капитализации $K_{кап} = \frac{Б.стр.590 + Б.стр.690}{Б.стр.490}$	0,02	0,03	Ккап <= 1,0

Изменение коэффициентов текущей ликвидности (K_1) и Коэффициент обеспеченности обязательств активами (K_3) произошло за счет существенного увеличения краткосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности Общества в течение анализируемого периода.

Снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами (K_2) в течение анализируемого периода произошло за счет увеличения непокрытого убытка текущего периода и снижения стоимости основных средств Общества за счет накопленной амортизации и отсутствия переоценки основных средств Общества.

Снижение коэффициентов оборачиваемости капитала и оборотных средств произошло в следствие существенного снижения выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг (на 40%) в анализируемом периоде.

За отчетный период Обществом получен чистый убыток в размере 66,0 тыс. бел.рублей. Основными причинами стали:

- рост стоимости стройматериалов,
- нехватка квалифицированной рабочей силы,
- регион, в котором работает Общество,
- финансовые сложности.

Раздел 6. Информация о наличии связанных сторон

Перечень аффилированных лиц ОАО «Элсан» по состоянию на 01.01.2025 года представлен в приложении 1 к настоящим Примечаниям к бухгалтерской отчетности.

В отчетном периоде между ОАО «Элсан» и директором Общества Загадской Светланой Федоровной, совершались следующие хозяйственные операции:

- в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Обществом была начислена заработная плата в размере 1014 бел.руб., по состоянию на 31.12.2025

года за Обществом числится задолженность по заработной плате в размере 0 бел.руб,

- в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 Обществом были получены денежные средства в размере 16,43 тыс. бел.руб. по беспроцентным договорам займа, по состоянию на 31.12.2025 года за Обществом числится задолженность по договорам займа в размере 2,40 тыс. бел.руб.

В отчетном периоде хозяйственные операции совершались также с Загадским Владиславом Олеговичем – в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 были начислены и выплачены денежные средства в размере 17 100,00 бел.руб. по договору аренды транспортного средства без экипажа.

Резервы по сомнительным долгам на конец отчетного периода, относящиеся к дебиторской задолженности связанных сторон, не создавались, а также не осуществлялось списание в отчетном периоде за счет резервов по сомнительным долгам и на расходы безнадежной к получению дебиторской задолженности связанных сторон.

Раздел 7. Прекращаемая деятельность

В отчетном периоде Обществом не принимались решения о прекращении ни одного из осуществляемых видов деятельности.

Раздел 8. Заключительная часть

Бухгалтерский учет общества полностью компьютеризирован и ведется в бухгалтерской программе 1С:Предприятие (версия 8,3).

С помощью этой программы ежемесячно (а при необходимости – за любой другой период времени):

- формировались предусмотренные законодательством Республики Беларусь регистры (оборотные, оборотно-сальдовые и иные ведомости, карточки, анализы счетов и др.

- оформлялись первичные документы (накладные, акты на списание товарно- материальных ценностей, бухгалтерские справки и др.)

Директор
ОАО «Элсан»

Главный бухгалтер



Загадская З.Ф.

Кононович И.М.

Трешнуровано и пронумеровано
20 (двадцать) листов

Аудитор-индивидуальной
предприниматель

Суходолова Светлана
Викторовна



"Годовой отчет эмитента ценных бумаг за 2025 год"

Открытое акционерное общество "Элсан" (ОАО "Элсан")

Адрес: 210038, Республика Беларусь, г. Витебск, ул. П.Бровки,8Б, тел: + 375 212 23 56 06

УНП 300049790

Директор: Загадская С. Ф.

Главный бухгалтер: Лисовская И.А. (договор от 22.09.2022 №19/2022)

Доля государства в уставном фонде эмитента (всего в %)	0		
Информация о дивидендах и акциях:			
Наименование показателя	Единица измерения	За отчетный период	За аналогичный период прошлого года
Количество акционеров, всего	лиц	159	159
в том числе: юридических лиц	лиц	1	1
из них нерезидентов Республики Беларусь	лиц	0	0
в том числе: физических лиц	лиц	158	158
из них нерезидентов Республики Беларусь	лиц	0	0
Начислено на выплату дивидендов в данном отчетном периоде	тысяч рублей	0	0
Фактически выплаченные дивиденды в данном отчетном периоде	тысяч рублей	0	0
Дивиденды, приходящиеся на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	0	0
Дивиденды, приходящиеся на одну привилегированную акцию (включая налоги) первого типа	рублей	0	0
Дивиденды, приходящиеся на одну привилегированную акцию (включая налоги) второго типа	рублей	0	0
Дивиденды, фактически выплаченные на одну простую (обыкновенную) акцию (включая налоги)	рублей	0	0
Дивиденды, фактически выплаченные на одну привилегированную акцию (включая налоги) первого типа	рублей	0	0
Дивиденды, фактически выплаченные на одну привилегированную акцию (включая налоги) второго типа	рублей	0	0
Период, за который выплачивались дивиденды	Первый квартал, полугодие, девять месяцев, год	-	x
Дата (даты) принятия решений о выплате дивидендов	число, месяц, год	-	x
Срок (сроки) выплаты дивидендов	число, месяц, год	-	x
Обеспеченность акции имуществом общества	рублей	14,70	17,32
Количество простых акций, находящихся на балансе общества, всего	штук	0	0
В том числе: поступившие в распоряжение общества	штук	0	0
приобретенные в целях сокращения общего количества акций	штук	0	0

Дата проведения годового общего собрания акционеров, на котором утверждены годовой отчет, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках за отчетный год:	31 марта 2026 года
Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности подготовлено:	20 марта 2026 года
Аудит проведен (наименование аудиторской организации; местонахождение аудиторской организации; дата государственной регистрации, регистрационный номер в ЕГР).	Аудитор - индивидуальный предприниматель Суходолова Светлана Викторовна. 210017, г.Витебск, ул. Оснленко. 09.09.2015 г. Регистрационный номер в ЕГР 391368774. Регистрационный номер в реестре аудитора-ИП 22219.

Период, за который проводился аудит:	С 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.
Аудиторское мнение о достоверности бухгалтерской отчетности, а в случае выявленных нарушений в бухгалтерской отчетности - сведения о данных нарушениях:	"...Годовая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО "Элсан" по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.."
Дата и источник опубликования аудиторского заключения по годовой бухгалтерской отчетности в полном объеме с приложением к нему бухгалтерской отчетности:	15 апреля 2026 года - ЕПФР
Сведения о применении открытым акционерным обществом свода правил корпоративного поведения:	Частично применяются: ежегодно проводится годовое общее собрание акционеров, внеочередные - по мере необходимости. Общим собранием акционеров общества ежегодно избирается ревизионная комиссия, для осуществления внутреннего контроля финансовой и хозяйственной деятельности, которая подотчетна общему собранию акционеров. Общество ежегодно привлекает аудиторскую организацию, для проведения аудита бухгалтерской отчетности. Обществом осуществляется своевременное раскрытие полной и достоверной информации, в том числе информацию о своем финансовом положении.
Сведения о реализации открытым акционерным обществом мер, направленных на достижение Целей в области устойчивого развития, а также соблюдение иных международных стандартов в сфере экологического, социального и корпоративного управления:	Не реализовываются.
Адрес официального сайта открытого акционерного общества в глобальной компьютерной сети Интернет	

Директор ОАО "Элсан"



С.Ф.Загадская