

Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

**Открытое акционерное общество «Строительная
компания «Век»**

(ИНН 1001010821)

(по итогам 2017 финансового года)

Место нахождения:
РФ г. Петрозаводск, пр-т Первомайский д. 43

Генеральный директор

(Воскобойников Е.М.)

Главный бухгалтер

(Утту О.В.)

Дата "12" Марта 2018 г.

М.П.

С.А.
О.В.



Контактное лицо: Главный бухгалтер Утту Ольга Валентиновна

Телефон: 8 (8142) 59-28-03



СОДЕРЖАНИЕ

Основные сведения.....	3	Раздел III . Пояснения к отчету о финансовых результатах.....	23
Раздел I. Основные положения учетной политики компании.....	5	3.1. Доходы и расходы Общества.	
1.1. Общие положения.....	5	3.1.1. Выручка от реализации.....	23
1.2. Методические аспекты учетной политики.....	5	3.1.2. Себестоимость продаж.....	23
Раздел II. Пояснение к бухгалтерскому балансу.....	10	3.1.3. Коммерческие расходы.....	24
2.1. Нематериальные активы (НМА). Наличие и движение НМА.....	10	3.1.4. Управленческие расходы.....	24
2.2. Основные средства. Наличие и движение основных средств.	10	3.1.5. Прочие расходы и доходы.....	24
2.3. Доходные вложения в материальные ценности.....	11	3.1.6. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги.....	25
2.4. Финансовые вложения.....	11	3.1.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.....	25
2.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.....	11	Раздел IV. Информация по прекращению деятельности.....	26
2.5. Отложенные налоговые активы.....	12	Раздел V. Информация о прибыли, приходящейся на акцию.....	26
2.6. Запасы. Наличие и движение запасов.....	12	Раздел VI. Информация об аффилированных лицах. Информация о связанных сторонах.....	26
2.7. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.....	13	6.1. Информация об аффилированных лицах.....	26
2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.		6.2. Информация о связанных сторонах.....	27
2.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.....	14	Раздел VII. События после отчетной даты.....	31
2.8.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.....	17	Раздел VIII. Анализ финансового положения компании (информация сопутствующая бухгалтерской отчетности)...	33
2.9. Денежные средства.....	20	8.1. Оценка платежеспособности компаний.....	33
2.10. Прочие оборотные активы.....	20	8.2. Оценка финансовой устойчивости компаний.....	39
2.11. Уставный капитал.....	21	8.3. Оценка рентабельности.....	42
2.12. Переоценка внеоборотных активов.....	21	8.4. Анализ вероятности банкротства.....	44
2.13. Добавочный капитал (без переоценки).....	21	8.5. Агрегированный баланс.....	45
2.14. Резервный капитал.....	21	8.6. Анализ структуры баланса.....	48
2.15.Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).....	22	8.7. Оценка стоимости чистых активов.....	52
2.16. Отложенные налоговые обязательства.....	22	8.8. Анализ финансовых результатов компаний.....	52
2.17. Резервы предстоящих расходов.....	22	Раздел IX. Распределение прибыли и дивидендная компания.....	57
2.18. Прочие краткосрочные обязательства.....	22	Раздел X. Информация об аудиторах.....	58
		Раздел XI. О совокупных затратах организации на оплату энергоресурсов.....	58

Основные сведения

Полное фирменное наименование:

- на русском языке - Открытое акционерное общество «Строительная компания «Век»;

Сокращенное фирменное наименование:

- на русском языке – ОАО «СК «Век».

Юридический, почтовый адрес: 185001, г. Петрозаводск, проспект Первомайский дом 43. Телефон: (8142) 59 28 01 Факс: (8142) 59 28 01. E-mail: vek@onego.ru

Адрес Общества в сети Интернет: <http://www.vek-kvartira.ru/>, <http://vek.onego.ru/>

Банковские реквизиты иНН 1001010821/ КПП 100101001	Р/счет 40702810132460000126 ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" к/счет 30101810600000000786 БИК 044030786
	Р/счет 40702810125000190361 КАРЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8628 ПАО СБЕРБАНКА РОССИИ Г. ПЕТРОЗАВОДСК К/счет 3010181060000000673 БИК 048602673

Сведения о государственной регистрации:

Номер государственной регистрации: 3270 001

Дата государственной регистрации: 05.01.1998

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Администрация местного самоуправления г. Петрозаводска

В соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1021000527965 Дата внесения записи: 18.11.2002

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Петрозаводску

Основными видами финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Строительная компания «Век» (далее – организация) являются:

41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

Сведения о дополнительных видах деятельности:

16.23.1 Производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;

23.61 Производство изделий из бетона для использования в строительстве;

23.63 Производство товарного бетона;

25.11 Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей;

42.21 Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;

42.22 Строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникациями;

42.99 Строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;

43.39 Производство прочих отделочных и завершающих работ;

43.99 Работы строительные специализированные прочие, не включенные в другие группировки;

43.99.9 Работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;

46.73.6 Торговля оптовая прочими строительными материалами и изделиями;

46.90 Торговля оптовая неспециализированная;

47.52.7 Торговля розничная строительными материалами, не включенными в другие группировки, в специализированных магазинах;

49.4 Деятельность автомобильного грузового транспорта и услуги по перевозкам;

52.10.9 Хранение и складирование прочих грузов;

52.24 Транспортная обработка грузов;

52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;

64.92.3 Деятельность по предоставлению денежных ссуд под залог недвижимого имущества;

68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;

68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

77.32 Аренда и лизинг строительных машин и оборудования.

Примечание: ОКВЭДы указаны из Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) (ОКВЭД 2 КДЕС Ред. 2).

В 2017 году ОАО «Строительная компания «Век» продолжила строительство микрорайона «Древлянка-9» жилого района «Древлянка-II» жилой комплекс «Каскад»:

- май 2017г. – начато строительство многоэтажного жилого дома № 8. Общая S – 15 196,8 кв. м. (142 квартиры+100 кладовых помещений);
- июль 2017г. - сдан в эксплуатацию многоэтажный жилой дом №4. Общая S факт. – 9 598,6 кв. м. (106 квартир + 50 кладовых помещений + 5 офисов);
- 2017г.- продолжилось строительство жилого дома № 6. Общая S -19 292,4 кв. м. (248 квартир+187 кладовых помещений+3 офиса). Планируемый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2018г.;
- велись проектные работы по жилому дому №7, в декабре получено разрешение на строительство;
- велись проектные работы водопроводным сетям (этап 2,3);
- продолжилось строительство инженерных сетей;
- велась работа по передаче на баланс города сетей наружного освещения;
- велась совместная работа с КСМ по реконструкции ВНС-4;
- началась работа по проектированию нового жилого комплекса в центре Петрозаводска, на пересечении улиц Анохина и Гоголя, строительство которого ожидается начать в марте 2018 года, а также отдельно стоящего высотного дома на берегу реки Лососинки.

В ушедшем году активно шли продажи объектов недвижимости в жилом комплексе «Каскад».

В жилом комплексе «Каскад» (жилой дом №(стр.) 1, 2,3,4, 5,6,8) было продано:

Жилой дом № 1 – 2 квартиры, 1 офис. Наличие на 01.01.2018г.- 2 квартиры, 3 офиса.

Жилой дом № 2 – 5 квартир. Наличие на 01.01.2018г. - 1 квартира, 2 офиса.

Жилой дом № 3 – 56 квартир, 21 кладовая, 5 офисов, 3 тех. помещения. Наличие на 01.01.2018г. – 39 квартир, 24 кладовых, 3 офиса.

Жилой дом № 5 - 13 квартир, 3 кладовых. Наличие на 01.01.2018г. - 7 квартир, 7 офисов, 5 кладовок.

Жилой дом № 4 - 68 квартир, 40 кладовок, 2 офиса. Наличие на 01.01.2018г. - 24 квартиры, 5 офисов, 2 кладовки.

Жилой дом № 6 – 39 квартир, 22 кладовых.

Жилой дом № 8 – 10 квартир, 3 кладовых.

**Итого продано недвижимости за 2017 год – 293 объекта недвижимости, в том числе:
193 квартиры, 89 кладовых, 8 офисов, 3 тех. помещения.**

По работе производственной базы (Пограничная 16): в 2017 году перед производственной базой стояла задача обеспечения объектов строительства, а именно жилого комплекса «Каскад» в металлоконструкциях (работа мехмастерских), а так же выполнение заявок сторонних организаций (услуги автотранспорта и строительной техники – работа ОГМ).

Среднесписочная численность сотрудников организации:

ПЕРИОД	СРЕДНЕСПИСОЧНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ
2017	163
2016	167
разница (+, -)	-4
разница (%)	98%

Раздел I. Основные положения учетной политики компании.

1.1. Общие положения.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», Налоговым кодексом, а также действующими законодательными и нормативными актами, в целях формирования полной и достоверной информации о порядке ведения бухгалтерского и налогового учета, а также обеспечения информацией внешних и внутренних пользователей, обеспечения контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты в бюджет налогов (сборов, взносов).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с Учетной политикой на 2016г., утвержденной приказом от 31.12.2015г № 98, разработанной в соответствии с действующими в РФ правилами ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, установленными российским законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (РСБУ).

Годовая бухгалтерская отчетность Общества состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Настоящая бухгалтерская отчетность отражает финансовое и имущественное состояние Общества, на 31.12.2017г. включительно, а также результаты его хозяйственной деятельности за 2017 год.

1.2. Методические аспекты учетной политики.

Учетная политика Общества сформирована с учетом следующих допущений:

- *допущения имущественной обособленности* - активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и других организаций;
- *допущения непрерывности деятельности* – Общество предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке;
- *допущения последовательности применения учетной политики* - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому;
- *допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности* – факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется, на основе автоматизированных систем.

Обработка первичной учетной информации осуществляется при помощи специализированной бухгалтерской программы «1С: Предприятие 8.3», «1С: Предприятие 8.3 конфигурация: зарплата и управление персоналом».

Основные средства.

К основным средствам относятся активы, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд ОАО "Строительная компания «Век» в течение срока продолжительностью более 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды в будущем.

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Последняя переоценка основных средств проведена по состоянию на 01.01.2007г.

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости (в случае проведения переоценки) объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

По земельным участкам амортизация не начисляется.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Доходы и расходы от выбытия основных средств, расходы от списания отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Нематериальные активы.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической стоимости на дату принятия. В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд общества в течение срока, превышающего 12 месяцев.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к учету исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом.

НМА с неопределенным сроком полезного использования не амортизируются.

Способ списания расходов будущих периодов производится : «по месяцам».

В основе способа списания "По месяцам" лежит подсчет общего количества месяцев списания. При этом сумма расходов к списанию в текущем месяце определяется как произведение частного от деления суммы несписанных расходов на оставшийся срок списания (в месяцах) на продолжительность списания в текущем месяце (в месяцах).

Финансовые вложения.

К финансовым вложениям относятся: ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организацией или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

Активы, учтенные в качестве финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, списываются по: первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Беспроцентные векселя третьих лиц и выданные займы отражаются в составе финансовых вложений. Займы работникам и другим физическим лицам отражаются в составе дебиторской задолженности. Расходы, связанные с предоставлением другим обществам и физическим лицам займов, признаются прочими расходами организации.

Материально-производственные запасы.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство и ином выбытии производится по методу ФИФО.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается:

- по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных МПЗ.

Общество создает (корректирует) резерв под снижение стоимости материалов ежегодно на отчетную дату годовой бухгалтерской отчетности.

Незавершенное производство.

Незавершенное производство (затраты на изготовление продукции, не прошедшей всех стадий (фаз, переделов), предусмотренных технологическим процессом) на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Готовая продукция.

Учет готовой продукции учитывается по фактическим затратам, связанным с ее изготовлением (по фактической производственной себестоимости) без использования счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг).

Расходы будущих периодов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и списываются в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Признание доходов.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признавалась для целей бухгалтерского учета по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов, отражена в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость и иных аналогичных обязательных платежей.

Задолженность покупателей и заказчиков.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная и которая с большой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Эти резервы представляют собой консервативную оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленные резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы. В отчете о финансовых результатах Общества начисление и восстановление резерва по сомнительным долгам отражается развернуто.

Задолженность по процентам к получению по займам выданным отражается в бухгалтерской отчетности Общества в составе дебиторской задолженности (прочей). НДС к возмещению, исчисленный с авансов полученных, в балансе Общества не отражается.

Кредиторская задолженность.

Расчеты с бюджетом по налогам и сборам, а также с внебюджетными фондами по обязательным страховым взносам отражаются в бухгалтерской отчетности Общества развернуто.

Отчет о движении денежных средств Общества содержит информацию об остатках и движении денежных средств и денежных эквивалентов.

НДФЛ и прочие перечисления, связанные с заработной платой, отражаются в составе строки «Прочие платежи».

Займы работникам отражены в текущей деятельности.

В отчете отражаются свернуто как не характеризующие деятельность клиента операции по пересылке продавцам и покупателям средств в качестве агента, возвраты авансов и других сумм.

Следующие денежные потоки отражаются Обществом в составе прочих поступлений и прочих выплат по текущей деятельности отчета о движении денежных средств:

- уплата налогов и налоговых санкций, за исключением налога на прибыль;
- возврат налогов;
- перечисление и возврат займов работниками;
- страховые взносы по оплате труда;
- НДС, полученный в составе полученных от покупателей и заказчиков платежей за минусом НДС, уплаченного продавцам, а также НДС, уплаченного в бюджет (возвращенного из бюджета) в отчете о движении денежных средств не отражается;
- средства дольщиков отражены в разделе денежные потоки от инвестиционной деятельности по строке прочие поступления.

Резервы и оценочные обязательства.

Общество создает резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода (года) и формирует оценочное обязательство на оплату отпусков.

Отложенные налоги.

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и постоянные налоговые обязательства, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов (строка 1180 «Отложенные налоговые активы») и долгосрочных обязательств (строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства») бухгалтерского баланса соответственно.

Порядок бухгалтерского учета расчетов по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом МФ РФ от 19.11.2002 № 114н.

Суммы ОНА и ОНО в бухгалтерском балансе отражаются: в отдельных статьях баланса.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам

бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Изменение учетной политики, отражение последствий изменения учетной политики в отчетности.

В 2017г. существенные изменения не вносились в учетную политику Общества. Изменения коснулись распределения общих затрат по объекту «Квартал застройки» в связи с изменениями, вступающими в силу с 01.07.2017г. в Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ (приказ №49/2 от 30.06.2017г.).

Осуществление проверки контрагентов.

С целью снижения налоговых рисков при заключении и исполнения хозяйственных договоров в 2017 году Общество утвердило «Регламент проверки контрагентов». Данный регламент дает при заключении хозяйственных договоров проверять контрагентов и является важным инструментом минимизации не только гражданско-правовых, но и налоговых рисков.

Раздел II. Пояснения к бухгалтерскому балансу.

2.1. Нематериальные активы (НМА). Наличие и движение НМА.

По строке 1110 «Нематериальные активы» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. (129,5-110,5) – 19 тыс. руб.
на 31.12.2016г. наличие НМА (129,46-78,21) – 51 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период				На конец года	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Первон-я стоимость	Нак-ая амортизация
					Первон-я стоимость	Нак-ая амортизация			
Нематериальные активы – всего	2017	129,46	78,21	-	-	-	32,36	129,46	110,5
	2016	129,46	45,85	-	-	-	32,36	129,46	78,21
В том числе: сайт http://vek-kvartira.ru	2017	129,46	78,21	-	-	-	32,36	129,46	110,5
	2016	129,46	45,85	-	-	-	32,36	129,46	78,21

2.2. Основные средства. Наличие и движение основных средств.

По строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. (98 997+1205-60 320) – 39 882 тыс. руб.
на 31.12.2016г. (98 420-56 742) – 41 677 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменение за период				На конец года	
		Первон-я стоимость	Нак-ая амортизация	Поступило	Выбыло		Начислено амортизации	Первон-я стоимость	Нак-ая амортизация
					Первон-я стоимость	Нак-ая амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	2017	98 420	56 742	4 570	3 993	3 415	6 993	98 997	60 320
	2016	93 418	51 876	7 431	2 429	2 413	7 279	98 420	56 742
В том числе: Здания и сооружения	2017	28 603	12 427	0,00	0,00	0,00	1 449	28 603	13 876
	2016	25 554	11 301	3 136	87	87	1 213	28 603	12 427
Машины и оборудование (кроме офисного)	2017	56 831	36 714	175	456	449	3 950	56 550	40 215
	2016	56 505	32 324	579	254	238	4 628	56 831	36 714
Офисное оборудование	2017	912	469	0,00	16	16	163	896	616
	2016	744	408	214	46	46	108	912	470
Транспортные средства	2017	10 804	6 730	4 395	3 499	2 950	1 399	11 700	5 179
	2016	9 286	7 416	3 503	1 984	1 984	1 299	10 804	6 730

Производственный и хозяйственный инвентарь	2017	410	304	0,00	0,00	0,00	32	410	336
	2016	468	330	0,00	58	58	32	410	304
Земельные участки	2017	762	0,00	0,00	21	0,00	0,00	741	0,00
	2016	762	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	763	0,00
Другие виды основных средств	2017	98	98	0,00	0,00	0,00	0,00	98	98
	2016	98	98	0,00	0,00	0,00	0,00	98	98

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
		Первон-я стоимость	Поступило	Выбыло	Первон-я стоимость
Незавершенные капиталовложения	2017	0	1 205	0	1 205
	2016	0	0	0	0
В том числе: Здания и сооружения	2017	0	1 205	0	1 205
	2016	0	0	0	0

В июле 2017 г. началось строительство подрядным способом склада типа ангар на производственной базе, Пограничная д.16 . На 01.01.2018г. строительство не закончено.

2.3. Доходные вложения в материальные ценности.

По данной строке отражается информация об основных средствах, приобретенных для предоставления за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода (в том числе по договорам лизинга, аренды, проката).

По строке 1160 бухгалтерского баланса объекты основных средств, учитываемые в составе доходных вложений в материальные ценности, отсутствуют.

2.4. Финансовые вложения.

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены вклады в уставные капиталы других организаций. Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

2.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены следующие виды долгосрочных финансовых вложений:

Изменение стоимости долгосрочных финансовых вложений в 2017 и 2016 гг.:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Доля в уставном капитале		
Век-Стеклов	5	5
Век-Фасадные технологии	250	250
Акции		
Онего банк	32	32
Итого	287	287

Долгосрочных финансовых вложений, по которым нельзя определить текущую рыночную стоимость, нет.

Резерв под обесценение финансовых вложений не начислялся.

2.5. Отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы учитываются и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Отложенные налоговые активы	31 424	3 380

Увеличение отложенных налоговых активов на 26 995 тыс. руб. возник из-за создания резерва по сомнительным долгам в сумме 134 974 280,83 руб. (*20%) по невозвращенным депозитам Банка ЮГра.

Прочие внеоборотные активы.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
		Первон-я стоимость	Поступило	Выбыло	Первон-я стоимость
				Первон-я стоимость	
Незавершенные капвложения	2017	0	8 899	0	8 899
	2016	0	0	0	0
Земельные участки	2017	0	8 899	0	8 899
	2016	0	0	0	0

В ноябре 2017г. приобретены земельные участки под строительство объектов:

- земельный участок под стр-во многоэтажного жилого дома №10 Каскад 10:01:0120101:470;
- земельный участок под стр-во многоэтажного жилого дома №12 Каскад 10:01:0120101:472;
- земельный участок под стр-во многоэтажного жилого дома №8 Каскад 10:01:0120101:471;
- земельный участок под стр-во многоэтажного жилого дома №9 Каскад 10:01:0120101:469.

2.6. Запасы. Наличие и движение запасов.

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 1 014 547 тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 831 014 тыс. руб.

По строке 12101 «Материалы» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 5 340 тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 8 783 тыс. руб.

По строке 12102 «Готовая продукция» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 253 220 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 328 163 тыс. руб.

По строке 12103 «Основное производство» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 755 627 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 494 068 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период				На конец года
		себестоимость	поступления и затраты	Выбыло	прочие списания	оборот запасов между их группами (видами)	себестоимость
				себестоимость			
ЗАПАСЫ всего	2017	831 014	1 063 940	880 407	0	0	1 014 547
	2016	613 462	1 278 524	1 060 972	0	0	831 014
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	2017	8 783	160 616	164 059	0	0	5 340
	2016	16 839	163 875	171 931	0	0	8 783
Готовая продукция	2017	328 163	288 823	363 766	0	0	253 220
	2016	237 856	485 462	395 155	0	0	328 163
Товары для перепродажи	2017	0	0	0	0	0	0
	2016	530	0	530	0	0	0
Затраты в незавершенном производстве	2017	494 068	614 501	352 582			755 987
	2016	358 237	629 187	493 356	0	0	494 068

2.7. Финансовые вложения. Наличие и движение финансовых вложений.

По строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 287 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 287 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 1 131 008 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 1 189 581 тыс. руб.

По строке 12401 «Предоставленные займы» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 3 808 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 5 681 тыс. руб.

По строке 12402 «Предоставленные займы» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 1 127 200 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 1 183 900 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменение за период		На конец года
		первоначальная стоимость	поступило	Выбыло	первоначальная стоимость
				первоначальная стоимость	
Долгосрочные - всего (строка 1170)	2017	287	0	0	287
	2016	287	0	0	287
Краткосрочные - всего	2017	1 189 581	3 217 100	3 275 674	1 131 007
	2016	1 014 817	2 997 885	2 823 120	1 189 581
в том числе: предоставленные займы (строка 12401)	2017	5 681	0	1 874	3 808
	2016	14 114	6 285	14 718	5 681
в том числе: депозиты (строка 12402)	2017	1 183 900	3 217 100	3 273 800	1 127 200
	2016	1 000 702	2 991 600	2 808 402	1 183 900
Финансовых вложений - итого (строка 1240)	2017	1 189 581	3 217 100	3 275 674	1 131 007
	2016	1 028 931	2 997 885	2 823 120	1 189 581
Финансовых вложений - итого (строка 1170+1240)	2017	1 189 868	3 217 100	3 275 674	1 131 295
	2016	1 015 104	2 997 885	2 823 120	1 189 868

2.8. Дебиторская и кредиторская задолженность.

2.8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 124 556 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 97 640 тыс. руб.

По строке 12301 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 14 686 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 14 906 тыс. руб.

По строке 12302 «Расчеты с покупателями и заказчиками» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 17 898 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 7 492 тыс. руб.

По строке 12303 «Расчеты по налогам и сборам» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2016г. – 171 тыс. руб.

на 31.12.2015г. – 248 тыс. руб.

По строке 12304 «Расчеты с подотчетными лицами» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – - тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 11 тыс. руб.

По строке 12305 «Расчеты с персоналом по прочим операциям» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 746 тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 718 тыс. руб.

По строке 12306 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:

на 31.12.2017г. – 91 055 тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 74 265 тыс. руб.

в том числе по договорам долевого участия

на 31.12.2017г. – 78 581 тыс. руб.

на 31.12.2016г. – 49 118 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Задолженность на начало года		Изменение за период						Задолженность на конец периода	
		Ученная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	изменения в результате хозяйственных операций	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	списание резерва	начисление (восстановление) резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную	Ученная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	2017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	2017	121 527	23 887	161 207	0	0	-683	134 974	0	282 734	158 178
	2016	165 941	23 175	-44 414	0	0	-114	826	0	121 527	23 887
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 12301)	2017	14 907	1	-221	0	0	-1	0	0	14 686	0
	2016	33 618	0	-18 711	0	0	-71	72	0	14 907	1
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 12302)	2017	7 898	406	10 031	0	0	-375	0	0	17 929	31
	2016	2 740	406	5 158	0	0	0	0	0	7 898	406
Расчеты по налогам и сборам (строка 12303)	2017	248	0	-77	0	0	0	0	0	171	0
	2016	221	0	27	0	0	0	0	0	248	0
Расчеты с подотчетными лицами (строка 12304)	2017	11	0	-11	0	0	0	0	0	0	0
	2016	0	0	11	0	0	0	0	0	11	0
Расчеты с персоналом по прочим операциям (строка 12305)	2017	718	0	28	0	0	0	0	0	746	0
	2016	558	0	160	0	0	0	0	0	718	0
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (строка 12306)	2017	97 745	23 480	151 457	0	0	-307	134 974	0	249 202	158 147
	2016	128 804	22 769	-31 059	0	0	-43	754	0	97 745	23 480
В т.ч. по договорам долевого участия	2017	49 118	0	29 463	0	0	0	0	0	78 581	0
	2016	83 254	0	-34 136	0	0	0	0	0	49 118	0
Итого (строка 1230)	2017	121 527	23 887	161 207	0	0	-683	134 974	0	282 734	158 178
	2016	165 941	23 175	-44 414	0	0	-114	826	0	121 527	23 887

Крупнейшими дебиторами на 31.12.2017г. являются:

тыс. руб.

№ п/п	Дебитор Наименование организации	Задолженность на 31.12.2017г.	Задолженность
Поставщики и подрядчики			
1	Век-стеклов	1 405	Предоплата по договору подряда № 5-Д9-8 от 25.09.2017
2	Век-фасадные технологии	371	Предоплата по договору подряда № 8-Д9-8 от 13.12.2017
3	Антисептик	475	Предоплата за комплекс работ по договору №
4	Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург	507	Предоплата за поставку газа по договору № 10-ПН-5664 от 28.09.17
5	ОТИС Лифт	3 994	Предоплата по контракту № В7НА-7841/7845
6	Петрозаводсккархпроект ТАПМ	1 600	Предоплата по договору № 938/17 от 08.11.17
7	ПКС-Водоканал	882	Предоплата за модернизацию объекта ВНС-4
8	ПСК АО	791	Предоплата за технологическое присоединение к эл.сетям по договору № ПРО190-15 от 23.04.15
9	Савельев А.А.	350	Предоплата по договору подряда 27 от 31.03.2016
10	Северная компания	675	Предоплата по договору № 170209-К от 10.02.2017
11	СТЭЛС	1 423	Предоплата по договору №293/17 от 07.11.2017 – 1028 тыс. руб., предоплата по договору № 3-Д9-6 от 22.08.2016 – 395 тыс. руб.
12	Таев Е.Г.	350	Предоплата по договору № 3-Д9-6 от 22.08.2016
Покупатели и заказчики			
1	Век-Стеклов	371	По договору аренды пр.цеха б/н от 01.11.2016, договору аренды ст.цеха б/н от 01.11.2016, услуги техники
2	Векинвест	820	За стояночные места по Варкауса
3	Волкова Елена Владимировна, Волков Константин Викторович	3 335	По договору №2-98 к-пр недвижимого имущества от 27.12.2017
4	Киселев Иван Александрович	3 700	По договору №2-84 к-пр недвижимого имущества от 08.12.2017
5	Сузанский Евгений Александрович	3 399	По договору №2-51 к-пр недвижимого имущества от 21.11.2017
6	Терентьев Павел Юрьевич, Руотцелайнен Мария Николаевна	900	По договору №2-73 к-пр недвижимого имущества от 26.12.2017
7	ЭТИ ГЛАЗКИ		По договору №11-Н98 от 25.04.2017

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации. В отчетном и предыдущих периодах сумма созданного резерва составила:

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016	тыс. руб.
Резерв по сомнительным долгам	158 178	23 887	
Убыток от дебиторской задолженности (отражен за балансом)	-	-	

2.8.2. Наличие и движение кредиторской задолженности.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 94 195 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 71 793 тыс. руб.

По строке 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 15 510 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 16 053 тыс. руб.

По строке 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 61 122 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 18 397 тыс. руб.

По строке 15203 «Расчеты по налогам и сборам» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 10 541 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 27 710 тыс. руб.

По строке 15204 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»
бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 5 280 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 5 075 тыс. руб.

По строке 15205 «Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов»
бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 561 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 560 тыс. руб.

По строке 15206 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 172 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 221 тыс. руб.

По строке 15207 «Расчеты с персоналом по оплате труда» бухгалтерского баланса отражены:
на 31.12.2017г. – 1 009 тыс. руб.
на 31.12.2016г. – 3 777 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменение за период					Остаток на конец периода
			изменения в результате хозяйственных операций	причитывающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	восстановление (списание) резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	2017	0	0	0	0	0	0	0
	2016	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	2017	71 793	22 402	0	0	0	0	94 195
	2016	57 626	14 167	0	0	0	0	71 793
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201)	2017	16 053	-543	0	0	0	0	15 510
	2016	15 045	1 008	0	0	0	0	16 053
Расчеты с покупателями и заказчиками (строка 15202)	2017	18 397	42 725	0	0	0	0	61 122
	2016	16 283	2 114	0	0	0	0	18 397
Расчеты по налогам и взносам (строка 15203)	2017	27 710	-17 169	0	0	0	0	10 541
	2016	14 569	13 141	0	0	0	0	27 710
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению (строка 15204)	2017	5 075	205	0	0	0	0	5 280
	2016	5 646	-571	0	0	0	0	5 075
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов (строка 15205)	2017	560	1	0	0	0	0	561
	2016	448	112	0	0	0	0	560
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами (строка 15206)	2017	221	-49	0	0	0	0	172
	2016	5 507	-5 286	0	0	0	0	221
Расчеты с персоналом по оплате труда (строка 15207)	2017	3 777	-2 768	0	0	0	0	1 009
	2016	128	3 649	0	0	0	0	3 777
Итого кредиторская задолженность (строка 1520)	2017	71 793	22 402	0	0	0	0	94 195
	2016	57 626	14 167	0	0	0	0	71 793

Крупнейшими кредиторами на 31.12.2017г. являются:

тыс. руб.

№ п/п	Кредитор Наименование организации	Задолженность на 31.12.2017г.	Задолженность
Поставщики и подрядчики			
1	Антисептик	475	По договору подряда №2/17 от 18.08.2017
2	ВЕК-ФАСАДНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО	909	По договору N10/04-17 от 12.04.2017
3	ТГК-1	213	Предоплата за теплоснабжение по договору Т-215 от 06.03.2015
4	Дельта-строй	447	По договору поставки
5	ЗЕВС	378	По договору подряда N 4-Д9-8 от 05.09.2017, N 9-Д9-6 от 28.03.2017, N 10-Д9-6 от 28.03.2017
6	ИНСАН ООО	773	По договору подряда 6-Д9-8 от 01.11.2017
7	Карелпроект ПИ	326	По договору ОИ-2288, 2289 от 27.09.2017
8	Лунда	406	По договору поставки 490078 от 12.01.2015
9	Люмен+	258	По договору подряда 7-Д9-НО от 10.05.17
10	ТД ЦСК Общестрой	1 378	По договору поставки 56/К от 01.01.2017
11	Онегопромстрой	206	По договору 332/17 от 15.11.2017
12	Петрорейс	611	По договору №05-06 от 05.06.2017 (ЖБИ)
13	ПСК Строитель	1 449	По договору подряда N11-Д9-6 от 30.03.2017
14	СТЭЛС	483	Договор 293/17 от 07.11.2017 Договор 3-Д9-6 от 22.08.2016
15	ТЕХЛАЙН	2 180	По договору подряда №2-Д9-8 от 18.07.2017
16	Штрих инженерный центр	1 500	Договор 1466 от 09.08.2017
17	ЭНЕРГОТЕЛЕКОМ ООО ПО	438	По договору №14-Д9-6 от 01.06.2017
Покупатели и заказчики			
	Беседный Сергей Николаевич, Беседная Светлана Алексеевна	3 078	По предварительным договорам купли-продажи
	Буслович Светлана Викторовна	1 340	
	Гасанова Васила	4 490	
	Гезалов Самир Мамед оглы	3 400	
	Джафаров Фамил Назами Оглы	1 720	
	Дудкина Ирина Валерьевна,	1 850	
	Дудкин Иван Юрьевич	7 600	
	Ефремов Евгений Викторович	2 000	

Запасная Надежда Валериевна	714	
Зиновьева Виктория Анатольевна	478	
Иванов Владислав Михайлович, Иванова Лина Викторовна,	3 226	
Иванов Андрей Владимирович		
Исаков Сергей		
Викторович, Исакова Дарья Васильевна, Исакова Ксения Сергеевна, Исаков Даниил Сергеевич	600	
Карась Павел Владимирович	1 151	
Косяченко Анна Валерьевна, Косяченко Максим Владимирович	800	По предварительным договорам купли-продажи
Лаптев Александр Александрович	775	
Ларионова Ольга Петровна	2 021	
Медведев Юрий Викторович, Медведева Александра Геннадьевна	1 500	
Милорадов Александр Алексеевич, Милорадова Дарья Федоровна	2 400	
Минаев Федор Викторович, Минаева Оксана Викторовна	1 500	
Патрашкина Галина Викторовна	3 500	
Повилайнен М.В. (ИП)	2 185	
Рямзина Нина Николаевна, Синявский Владимир Олегович	1 770	
Сыродоева Татьяна Витальевна	1 050	
Тапутъ Денис Леонидович	14 000	
Тукачев Александр Владимирович	1 000	

2.9. Денежные средства.

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых счетах в банках.

тыс. руб.

Денежные средства	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Кassa	157	129
Рублевые счета	2 930	505
Итого	3 087	634

2.10. Прочие оборотные активы.

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражены суммы задолженности по подотчетным операциям и суммы расходов будущих периодов.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Прочие оборотные активы	63 920	141

В 2017 году началась работа по проектированию нового жилого комплекса в центре Петрозаводска, на пересечении улиц Анохина и Гоголя, строительство которого ожидается начать в марте 2018 года, а также отдельно стоящего высотного дома на берегу реки Лососинки.

Так как разрешение на строительство еще не получено, затраты на проектирование, участие в торгах, оплата аренды, выкупная стоимость жилого дома по ул. Древлянская набережная с земельным участком (здание под снос) и другие расходы ведутся как предстоящие расходы.

2.11. Уставный капитал.

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала организации.

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Уставный капитал	1 673	1 673

2.12. Переоценка внеоборотных активов.

По строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» отражаются суммы дооценки внеоборотных активов.

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Переоценка внеоборотных активов	3 571	3 363

31.12.2017г. проведена инвентаризация по счету 83.01.1 «Добавочный капитал. Прирост стоимости основных средств».

В ходе проверки были изучены первичные документы: материалы переоценки основных средства, а также перечень и стоимость ОС, на приобретение (создание) которых была направлена соответствующая часть нераспределенной прибыли, включенной в добавочный капитал.

На основании инвентаризации на 31.12.2017г. счет 83.01.1 «Добавочный капитал. Прирост стоимости основных средств» приведен в соответствие с учетом формирования и использования добавочного капитала.

2.13. Добавочный капитал (без переоценки).

По строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса отражена сумма по прочим операциям, увеличивающая добавочный капитал.

тыс. руб.		
Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Добавочный капитал (без переоценки)	6	6

2.14. Резервный капитал.

По строке 1360 «Резервный капитал» бухгалтерского баланса отражена сумма резервных фондов, образованных в соответствии с учредительными документами организации. В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 15% от

уставного капитала. Размер ежегодных отчислений в резервный фонд составляет 15% от чистой прибыли до достижения Фондом установленного размера. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Общество имеет право формировать за счет чистой прибыли Специальный фонд акционирования работников Общества. Его средства расходуются исключительно на приобретение акций Общества, продаваемых акционерами этого Общества, для последующего размещения его работникам. При возмездной реализации работникам Общества акций, приобретенных за счет средств Фонда акционирования работников Общества, вырученные от продажи акций средства направляются на формирование указанного фонда. По решению Общества собрания акционеров Общество может создавать и иные фонды. Создание и назначение таких фондов, а также размеры и форма отчислений в такие фонды определяются решениями Общего собрания акционеров.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	-	-
Резервные фонды, образованные в соответствии с Уставом	1 673*15%=251	1 673*15%=251

2.15. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

По этой строке отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2 118 504	1 976 612

2.16. Отложенные налоговые обязательства.

Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса формируется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Отложенные налоговые обязательства	1 955	1 469

2.17. Резервы предстоящих расходов.

По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражены:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков	5 965	5 077

2.18. Прочие краткосрочные обязательства.

По данной строке 1550 отражены прочие, не упомянутые выше и не включенные в другие строки краткосрочные обязательства организации перед дольщиками.

Раздел III. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

3.1. Доходы и расходы Общества.

3.1.1. Выручка от реализации.

Выручка от продажи товаров (продукции) и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг (выполнения работ) покупателям (заказчикам) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость. Структура выручки по видам представлена в таблице ниже:

тыс. руб.				
Наименование показателей	На 31.12.2017	На 31.12.2016	Доля на 31.12.2017, %	Доля на 31.12.2016, %
Выручка от реализации	461 274	386 824	100%	100%
в том числе:				
Сдача нежилых помещений в аренду	7 718	7 284	2%	2%
Реализации готовой продукции (СМР)	448 322	374 998	97%	97%
Погрузочно-разгрузочные работы	182	237	0%	0%
Проживание в общежитии	1 931	1 801	0%	0%
Субаренда земельного участка	164	108	%	0%
Услуги строит. техники и а/т	2 515	1 969	1%	1%
Прочие услуги	442	427	0%	0%

Из таблицы, видно, что наибольшую долю в общем объеме выполненных работ занимает реализация готовой продукции (СМР). Также в 2017г. видна тенденция роста продаж СМР, услуг строительной техники.

3.1.2. Себестоимость продаж.

Себестоимость реализованной продукции (работ, услуг) составляет:

Наименование показателей	2017 год		2016 год		Отклонения (+,-)		Темп роста
	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В % к итогу	Тыс. руб.	В доле, %	
ИТОГО Себестоимость продаж	-234 560	100%	-147 254	100%	-87 306	-	159%
в том числе							
Материальные затраты	-138 338	59%	-42 704	29%	-95 634	30	324%
Затраты на оплату труда	-53 857	23%	-32 396	22%	-21 461	1	166%
Отчисления	-15 246	6%	-7 363	5%	-7 883	1	207%
Амортизация ОС	-928	0%	-273	0%	-655	-	340%
Прочие затраты	-26 191	12%	-64 518	44%	38 327	-32	41%

3.1.3. Коммерческие расходы.

По строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах расходы, связанные с реализацией и продвижением товаров: расходы на рекламу, агентское вознаграждение, прочие расходы, связанные с покупкой и продажей СМР.

Затраты, сформированные на счетах учета затрат, списываются полностью на счета учета продаж по мере отражения доходов от продажи СМР, а также доходов по прочим видам деятельности.

3.1.4. Управленческие расходы.

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах, информация о расходах для нужд управления организацией не отражена, а находится в составе общепроизводственных и общехозяйственных расходов.

3.1.5. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы.

Прочие доходы включают поступления от продажи основных средств, прочего имущества, и другие операции.

тыс. руб.		
Наименование видов прочих доходов	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Доходы от реализации основных средств	3 157	754
Доходы от реализации прочего имущества	484	465
Возмещение ущерба, доходы от неисполнения условий договора, пени по договору поставки	385	1 042
Прочие доходы	1 129	696
Итого	5 155	2 957

Прочие расходы.

В составе прочих расходов отражены штрафы, пени, неустойки, услуги банка, убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, а также иные расходы организации.

тыс. руб.		
Наименование видов прочих расходов	На 31.12.2017	На 31.12.2016
Расходы от выбытия прочего имущества	507	1 076
Реализация и списание ОС	30	-
Услуги банков	622	247
Штрафы, пени, неустойки	2	20
Возмещение убытков к получению (уплате)	-	1 725

Расторжение договоров долевого строительства	1 844	4 054
Реализация имущества по договору пожертвования	-	548
Резерв по сомнительным долгам Банк Югра	134 500	-
Резерв по сомнительным долгам Банк Югра - %	474	-
Прочие расходы	1 936	1 369
Итого	139 915	9 040

3.1.6. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги.

В данном разделе отчета о финансовых результатах отражены доходы и расходы, связанные с налоговыми обязательствами организаций.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12. 2017	На 31.12.2016
Отложенные налоговые активы	27 063	114
Отложенные налоговые обязательства	35	9
Текущий налог на прибыль	-65 435	-53 927
Постоянные налоговые обязательства (активы)	-116	-533

Увеличение отложенных налоговых активов на 26 995 тыс. руб. возник из-за создания резерва по сомнительным долгам в сумме 134 974 280,83 руб. (*20%) по невозвращенным депозитам Банка Югра.

3.1.7. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о финансовых результатах отражается сумма чистой прибыли (непокрытого убытка) организации.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12. 2017	На 31.12.2016
Чистая прибыль (убыток)	152 764	289 872

Раздел IV. Информация по прекращению деятельности.

В 2017 году у Общества отсутствовали прекращаемые виды деятельности.

Раздел V. Информация о прибыли, приходящейся на акцию.

Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.

Показатели	2017	2016
Чистая прибыль Общества	152 764	289 872
Величина базовой прибыли (убытка)	152 764	289 872
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного года	16 725	16 725
Базовая прибыль на акцию	9	17

Раздел VI. Информация об аффилированных лицах. Информация о связанных сторонах.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации..

6.1. Информация об аффилированных лицах.

Наименование показателя в соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008	Значение показателя
Оказывается значительное влияние вследствие участия в акционерном капитале Общества, имеет возможность участвовать в принятии решений, но не контролирует полностью.	Воскобойников Евгений Максович Боброва-Тремасова Нелли Павловна. (Являются бенефициарными владельцами)
Организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо	Нет

Аффилированные лица ОАО «Строительная компания «Век» - члены совета директоров:

- Воскобойников Е.М. – генеральный директор;
- Утту О.В. – главный бухгалтер;
- Спальвис В.В. – начальник производственной базы;
- Душкина Н.Г. – коммерческий директор;
- Берко Н.И. – главный инженер.

Согласно штатному расписанию ОАО «Строительная компания «Век» оплата труда управленческого персонала организации определяется в соответствии с Положением об оплате труда и условиям премирования компании.

Ежемесячные оклады в 2017 году составляли:

- генеральный директор – 35 200 руб.
- главный бухгалтер – 28 700 руб.
- начальник производственной базы – 17 365 руб.

- коммерческий директор – 30 480 руб.
- главный инженер – 29 650 руб.

Премия по итогам работы за месяц составляла до 40% от размера оклада.

В соответствии с действующим законодательством с выплат управленческого персонала организации начислены страховые взносы, произведено удержание НДФЛ, суммы перечислены в бюджет в срок.

Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось.

Наименование показателя в соответствии с пунктом 12 ПБУ 11/2008	Значение
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала) - ВСЕГО	ФОТ оплаты труда совета директоров за 2017г – 26845260,61 руб. Страховые взносы – 4659462,07 руб. (члены совета директоров). Удержан и перечислен НДФЛ – 3482629 руб. Начислен ФОТ аппарату управления 52231297,24 руб. Страховые взносы – 13087284,39 руб. Удержан и перечислен НДФЛ – 6773428,64 руб.
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты – ВСЕГО в том числе:	нет
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности);	
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе;	1635600= (дивиденды совета директоров). Удержан и перечислен НДФЛ – 212628 руб.
- иные долгосрочные вознаграждения.	нет

6.2. Информация о связанных сторонах.

Наименование показателя	Значение показателя
Организация и юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).	ООО ЗССТ «Век-Стеклов» ООО «Век-Фасадные технологии» ООО «Уютный дом» ООО «Векинвест»

Связанными сторонами для ОАО «Строительная компания «Век» являются:

- ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов»,
- ООО «Век-Фасадные технологии»,
- ООО «Векинвест».

В течение 2017 года для осуществления деятельности ООО «Век-Фасадные технологии», ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов», ООО «Векинвест» ОАО «Строительная компания «Век» предоставляла в аренду производственные помещения, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 и нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43. Арендные отношения определены договорами аренды:

- ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов»:

На период с 01.11.2016г. по 31.12.2017г. - Договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (здание столярного цеха) – 83,4 м.кв.

Сумма арендной платы за 2017 год составила 210 859,50 руб. (в т.ч. НДС 18%).

На период с 01.11.2016г. по 31.12.2017г. договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (производственный цех) – 552,85 м.кв.

Сумма арендной платы за 2017 год составила 2 727 436,22 руб. (в т.ч. НДС 18%).

На период с 01.11.2016г. по 30.09.2017г. договор аренды нежилого помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 89,8 м.кв.

На период с 01.10.2017г. по 31.12.2017г. договор аренды нежилого помещения от 01.10.2017г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 60,1 м.кв.

Сумма арендной платы за 2017 год составила 696 892,50 руб. (в т.ч. НДС 18%).

Кроме того, ОАО «Строительная компания «Век» предоставляла услуги – работу строительной техники, погрузочно-разгрузочные работы и прочие услуги. Сумма услуг составила 324 858 руб. (в т.ч. НДС 18%).

Дебиторская задолженность ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов» перед ОАО «Строительная компания «Век» на 01.01.2018г. – 370 826,50 руб., в том числе 270 884,50 руб. (задолженность за аренду производственного цеха за декабрь 2016г.), 99 942,00 руб. (за услуги стр. техники).

Дебиторская задолженность ОАО «Строительная компания «Век» перед ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов» на 01.01.2018г. – 1 404 853,43 руб. Предоплата по договору N 5-Д9-8 от 25.09.2017 - 1 282 844,63 руб., по договору N 6-Д9-6 от 09.01.2017 - 122 008,80 руб.

Кредиторская задолженность ОАО «Строительная компания «Век» перед ООО «Завод Современных Строительных технологий Век-Стеклов» на 01.01.2018г. – отсутствует.

- ООО «Век-Фасадные технологии»:

На период с 01.11.2016г. по 31.12.2017г. договор аренды производственного помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных производственных помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, ул. Пограничная, д.16 (здание цеха по производству пластиковых окон) – 557,7 м.кв.

Сумма арендной платы за 2017 год составила 1 264 428 руб. (в т.ч. НДС 18%).

На период с 01.11.2016г. по 30.09.2017г. договор аренды нежилого помещения от 01.11.2016г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 107,8 м.кв.

На период с 01.10.2017г. по 31.12.2017г. договор аренды нежилого помещения от 01.10.2017г. - площадь предоставленных нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 33,3 м.кв.

Сумма арендной платы за 2017 год составила 754 429,50 руб. (в т.ч. НДС 18%).

Кроме того, ОАО «Строительная компания «Век» предоставляла услуги – работу строительной техники и прочие услуги. Сумма услуг составила 70 429,50 руб. (в т.ч. НДС 18%).

Дебиторская задолженность ООО «Век-Фасадные технологии» перед ОАО «Строительная компания «Век» на 01.01.2018г. составила 3 873,78 руб. (за услуги стр. техники) + 370 913,47 руб. (предоплата по договору № 8-Д9-8 от 13.12.2017).

Кредиторская задолженность ОАО «Строительная компания «Век» перед ООО «Век-Фасадные технологии» на 01.01.2018г.- 908 500,19 руб. (по договору подряда N10/04-17 от 12.04.2017).

- ООО «Векинвест»:

На период с 01.11.2016г. по 31.12.2017г. договор аренды нежилого помещения от 01.11.2016г. (площадь нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Петрозаводск, Первомайский пр., д.43 – 5,9 м.кв.)

**Сумма арендной платы за 2017 год составила 33 240 руб. (в т.ч. НДС 18%).
Задолженности по арендной плате нет.**

Договор аренды имущества от 09.01.2014г. Сумма арендной платы за 2017 год составила 12 000 руб. (в т.ч. НДС 18%). Задолженности по арендной плате нет.

Взаимоотношения между ОАО «Строительная компания «Век» и ООО «Векинвест» определяются агентскими договорами для поиска покупателей для заключения договоров купли-продажи по строящимся объектам недвижимости.

Кредиторская задолженность ОАО «Строительная компания «Век» перед ООО «Векинвест» по агентским вознаграждениям на 01.01.2017г. -162 012,30 руб.

Дебиторская задолженность ООО «Векинвест» перед ОАО «Строительная компания «Век» за стояночные места на 01.01.2018г. – 820 000 руб. (в т.ч. НДС 18%).

Контролируемых сделок между связанными сторонами в 2017 году не было.

Операции со связанный стороной

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО ЗСТ «Век-Стеклов»
Виды операций	Поставка и установка оконных блоков для ОАО «СК «Век»; сдача в аренду имущества, предоставление разовых услуг и выдача займов от ОАО «СК «Век».
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Поставка и установка оконных блоков для ОАО «СК «Век» – за 2017г на 14,1 м.р. Задолженности нет. В 2017г ООО ЗССТ «Век-Стеклов» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 3,7 м.р. Оказаны прочие услуги (работа техники) – 324,9 т.р. Займы в 2017 году не выдавались. Получено процентов по предоставленным займам за 2017г – 340,1 т.р.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	На конец 2017г текущая задолженность по предоставленным двум займам на сумму 3 м.р. В рамках договора на конец 2017г ООО ЗССТ «Век-Стеклов» выплачен аванс за поставку и установку оконных блоков в размере 1,4 м.р. в счет будущих периодов. Текущая задолженность по арендным платежам на 31.12.2017г – 270,9 т.р. Текущая задолженность за оказанные услуги техники – 99,9 т.р.

Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	По договорам займа - перечисление процентов ежемесячно денежными средствами . Срок договоров до 31.07.2018г. Операции осуществляются в соответствии с заключенными договорами подряда и договорами аренды нежилых помещений.
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО «Век-Фасадные Технологии»
Виды операций	Поставка и установка алюминиевых конструкций для ОАО «СК «Век»; сдача в аренду имущества от ОАО «СК «Век», предоставление разовых услуг.
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	Поставка и установка алюминиевых конструкций для ОАО «СК «Век» – за 2017г на 18,5 м.р. В 2017г ООО «Век-Фасадные Технологии» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 2,1 м.р.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Кредиторская задолженность ОАО «СК «Век» за выполнения работ по поставке и установке алюминиевых конструкций на сумму 908,5 т.р. на 31.12.2017г. В рамках договора перечислен аванс на сумму 370 ,9 т.р. Дебиторская задолженность ООО «Век-Фасадные Технологии» за услуги техники 3,9 т.р.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	Операции осуществлены в соответствии с заключенными договорами подряда и договорами аренды нежилых помещений
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО «Уютный дом»
Виды операций	Сдача в аренду имущества от ОАО «СК «Век»
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	В 2017 году ООО «Уютный дом» предоставлены в аренду нежилые помещения на сумму 1,3 м.р.

	Задолженности на 31.12.2017г нет.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	Нет.
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Наименование показателя	Значение
Наименование связанной стороны	ООО «Векинвест»
Виды операций	Сдача в аренду нежилых помещений и имущества.
Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении)	33,2т.р. задолженности нет.
Стоимостные показатели по не завершенным на конец отчетного периода операциям	0,8 м.р. задолженность ООО «Векинвест» за проданные стоянки
Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форму расчетов	До 31.12.2018г перечислением денежных средств после реализации имеющихся стоянок.
Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Нет
Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.	Нет

Раздел VII. События после отчетной даты.

В связи с изменениями, внесенными в Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в части требований к уставному капиталу застройщика возникла необходимость о направлении части нераспределенной прибыли в уставный капитал общества.

13 марта 2018 года состоится внеочередное собрание акционеров

Повестка дня внеочередного общего собрания акционеров:

1. Распределение прибыли Общества.
2. Об увеличении уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций.

По первому вопросу повестки дня предлагается принять следующее решение:

Распределить прибыль Общества по результатам прошлых лет следующим образом - направить часть нераспределенной прибыли Общества прошлых лет в размере 78 339 900 рублей на увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций.

По второму вопросу повестки дня предлагается принять следующее решение:

Увеличить уставный капитал Общества путем увеличения номинальной стоимости акций, при этом 16 725 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 рублей каждая конвертируются в 16 725 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 4 784 рубля каждая.

Способ размещения акций – конвертация акций в акции той же категории (типа) с большей номинальной стоимостью.

Дата, в которую осуществляется конвертация – на пятый рабочий день с даты государственной регистрации выпуска акций.

Имущество, за счет которого осуществляется увеличение уставного капитала - часть нераспределенной прибыли прошлых лет в размере 78 339 900 рублей.

Раздел VIII. Анализ финансового положения компании (информация сопутствующая бухгалтерской отчетности).

Анализ финансового состояния Общества заключается в расчете групп показателей, основанном на данных бухгалтерского баланса и «Отчета о финансовых результатах», и анализе их динамики за 2016-2017 гг. В отчете рассматривается 2 периода (с 31.12.2016 г. по 31.12.2017 г.). В основе выводов – сравнение базового (31.12.2016 г.) и отчетного (31.12.2017 г.) периодов.

8.1. Оценка платежеспособности компании

1. Оценка платежеспособности компании

Анализ платежеспособности компании – это ретроспективная, текущая и прогнозная оценки.

Ретроспективную и текущую платежеспособность компании оценим с помощью:

- коэффициентов абсолютной и текущей ликвидности;
- показателей обеспеченности компании активами и платежеспособности по текущим обязательствам.

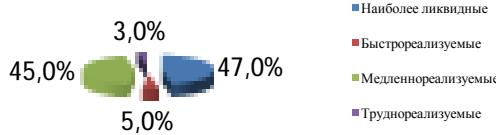
Анализ ликвидности баланса

Задача анализа ликвидности баланса возникает в связи с необходимостью оценки кредитоспособности Общества, т.е. его способности своевременно и полностью рассчитываться по всем своим обязательствам. Ликвидность баланса определяется как степень покрытия обязательств Общества его активами, срок превращения которых в деньги соответствует сроку погашения обязательств. Анализ ликвидности баланса заключается в сравнении средств по активу, сгруппированных по степени их ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенным в порядке возрастания сроков.

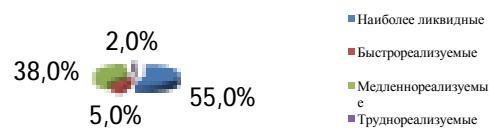
Структура активов по степени ликвидности

Вид активов	На 31.12.2017 г.		На 31.12.2016 г.		Изменение	
	тыс. руб.	в % к валюте баланса	тыс. руб.	в % к валюте баланса	абс., тыс. руб.	относит., %
Наиболее ликвидные (1250+1240)	1 134 095	47%	1 190 215	55%	-56 120	95%
Быстрореализуемые (1230)	124 556	5%	97 640	5%	+26 916	128%
Медленнореализуемые (1210+1220+1260-12605)	1 078 467	45%	831 155	38%	+247 312	130%
Труднореализуемые (1100)	80 511	3%	45 395	2%	+35 116	177%
Всего активов	2 417 629	100%	2 164 405	100%	+253 224	112%

Структура активов по степени активности
2017 год



Структура активов по степени активности
2016 год



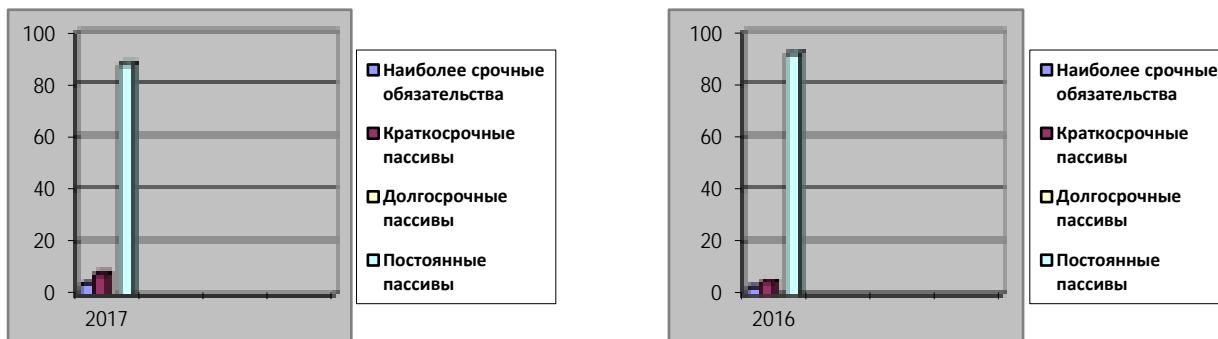
Движение активов Общества в 2017 году характеризуется следующим:

- 1) величина и доля наиболее ликвидных активов уменьшилась за счет финансовых вложений (размещение депозитов – снижение ставок);
- 2) быстрореализуемые активы увеличились на 28%, что вызвано увеличением дебиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами (дольщиками), с покупателями и заказчиками;
- 3) величина и доля медленнореализуемых активов увеличилась на 30% в связи с остатками незавершенной продукции по объекту «Каскад» Древлянка-9;
- 4) величина и доля труднореализуемых (внеоборотных) активов увеличилась на 77% за счет отложенных налоговых активов (увеличение отложенных налоговых активов на 26 995 тыс. руб. возник из-за создания резерва по сомнительным долгам в сумме 134 974 280,83 руб. (*20%) по невозвращенным депозитам Банка Югра).

Структура пассивов по степени срочности

Вид пассивов	на 31.12.2017 г.		на 31.12.2016 г.		изменение	
	тыс. руб.	в % к валюте баланса	тыс. руб.	в % к валюте баланса	абс., тыс. руб.	относит., %
Наиболее срочные (1520)	94 195	4%	71 793	3%	+22 402	131%
Краткосрочные (1510+1540+1550)	197 474	8%	109 238	5%	+88 236	181%
Долгосрочные (1400)	1 955	0%	1 469	0%	+486	133%
Постоянные (1300+1530-12605)	2 124 005	88%	1 981 905	92%	+142 100	107%
Всего пассивов	2 417 629	100%	2 164 405	100%	+253 224	112%

Структура пассивов по степени срочности 2017 год Структура пассивов по степени срочности 2016 год



Увеличение роста наиболее срочных пассивов обусловлен ростом краткосрочной задолженности перед покупателями и заказчиками; доля наиболее срочных пассивов за 2017 год изменилась и составила 4%. Величина краткосрочных пассивов увеличилась за счет прочих обязательств перед дольщиками, доля возросла и составила 8%. Незначительное увеличение долгосрочных пассивов связано с увеличением отложенных налоговых обязательств. Величина постоянных пассивов выросла, а их доля в структуре баланса уменьшилась с 92% до 88%.

Следует отметить, что в сумме первые 2 группы активов по степени ликвидности покрывают первые 2 группы пассивов по степени срочности, а постоянные пассивы превышают труднореализуемые активы, что указывает на улучшение платежеспособности Общества:

Виды активов		тыс. руб.	Виды пассивов		тыс. руб.
A1	Наиболее ликвидные (1250+1240)	1 134 095	P1	Наиболее срочные (1520)	94 195
A2	Быстрореализуемые (1230)	124 556	P2	Краткосрочные (1510+1540+1550)	197 474
A3	Медленнореализуемые (1210+1220+1260-12605)	1 078 467	P3	Долгосрочные (1400)	1 955
A4	Труднореализуемые (1100)	80 511	P4	Постоянные (1300+1530- 12605)	2 124 005
ВА АКТИВЫ		2 417 629	ВР	ПАССИВЫ	2 417 629

Для определения ликвидности баланса следует сопоставить итоги по каждой группе активов и пассивов. Идеальным считает ликвидность, при которой выполняются следующие условия:

A1 > П1 **1 134 095 > 94 195**

A2 > П2 **124 556 < 197 474**

A3 > П3 **1 078 467 > 1 955**

A4 < П4 **80 511 < 2 124 005**

Таблица 1. Расчет ретроспективных и текущих показателей платежеспособности

Показатель платежеспособности	31.12.2016 г. (отчетный период)	31.12.2017 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	Нормативные значения, ед.	О чем говорит показатель
Коэффициент абсолютной ликвидности Каб.ликв.= Высоколиквидные активы/Текущие обязательства=Ф№1 стр. 1240+1250Ф№1/ стр. 1500-1530	6,57	3,89	-40,79	не ниже 0,2	Отражает ту часть краткосрочных обязательств компании, которая может быть погашена немедленно за счет наиболее ликвидных активов (денежных средств и их эквивалентов)
Коэффициент текущей ликвидности (покрытия) Ктекущ.ликв.=Текущие активы/Текущие обязательства=Ф№1 стр. 1200Ф№1/ стр. 1500-1530	11,7	8,01	-31,54	От 1,5 до 2	Характеризует обеспеченность компании оборотными средствами, необходимыми для своевременного погашения текущих обязательств. Отражает способность погашать краткосрочные обязательства только за счет

					оборотных активов
Показатель обеспеченности обязательств компании активами (Стр. 1600 Ф.1 - Стр. 1220 Ф.1) / (Стр. 1520 Ф.1 + Стр. 1510 Ф.1 + Стр. 1550 Ф.1 + Стр. 1400 Ф.1)	12,20	8,4	-31,15	Не менее 1	Показывает долю активов, которая приходится на единицу долга
Степень платежеспособности и по текущим обязательствам Платежеспособность по тек. обязательствам= Текущие обязательства /Среднемесячная выручка=Ф№1 стр. 1500-1530/Ф№2 стр. 2110/12 месяцев	5,62	7,59	35,05	Не более 6	Период, в течение которого можно погасить текущую задолженность перед кредиторами за счет выручки. Чем ниже этот показатель, тем быстрее компания сможет расплатиться с долгами

Таблица 1а. Динамика показателей платежеспособности

Показатель платежеспособности	31.12.2016 г. (отчетный период)	31.12.2017 г. (базовый период)	Нормативные значения, ед.
Коэффициент абсолютной ликвидности	6,57	3,89	Не ниже 0,2
Коэффициент текущей ликвидности (покрытия)	11,7	8,01	От 1,5 до 2
Показатель обеспеченности обязательств компании активами	12,2	8,4	Не менее 1
Степень платежеспособности по текущим обязательствам	5,62	7,59	Не более 6

Коэффициент абсолютной ликвидности **3,89** (на 31.12.2017 г.). Это выше допустимого минимума. Компания может погасить сразу свыше 20% текущих обязательств. Изменение абсолютной ликвидности **-40,79%**, показатель сократился по сравнению со значением на **31.12.2016 г.**, когда составлял **6,57** (больше нормы).

Текущая ликвидность **8,01** (на 31.12.2017 г.). Компания может погасить все краткосрочные обязательства за счет оборотных активов. У нее переизбыток собственных оборотных средств. Изменение текущей ликвидности **-31,54%**. По сравнению с базовым периодом показатель сократился. На 31.12.2016 г. коэффициент составил **11,7** (выше нормы).

Показатель обеспеченности обязательств компании активами на 31.12.2017 г. составляет **8,4**. Это выше норматива. По сравнению с 31.12.2016 г. он снизился (на **-31,15%**). Тогда показатель был **12,2** (больше нормы).

Степень платежеспособности по текущим обязательствам по состоянию на 31.12.2017 г. **7,59**. Компания может своевременно погасить текущие обязательства за счет собственной выручки. Платежеспособность на приемлемом уровне. На 31.12.2016 г. – **5,62** (в норме). В общем, темп изменения этого показателя **35,05%** – тенденция отрицательная.

2. Определение периодов существенного ухудшения в работе компании

Периоды существенного ухудшения в работе компаний выделены на основании темпов изменения ретроспективных значений коэффициентов платежеспособности:

- абсолютной и текущей ликвидности;
- обеспеченности обязательств компании активами;
- платежеспособности по текущим обязательствам.

Порядок определения периодов существенного ухудшения:

- расчет темпа изменения показателей платежеспособности на каждую отчетную дату;
- определение среднего темпа изменения показателей платежеспособности на протяжении всего периода исследования;
- сравнение темпов изменения показателей на каждую отчетную дату со значением их среднего темпа изменения.

Таблица 2. Определение периодов существенного ухудшения платежеспособности

Наименование	31.12.2017 г. (отчетный период)	31.12.2016 г. (базовый период)
Коэффициент абсолютной ликвидности		
Средний темп изменения, %	59,21	–
Темп изменения, %	59,21	–
Существенное ухудшение показателя	нет	
Коэффициент текущей ликвидности		
Средний темп изменения, %	68,46	–

Темп изменения, %	68,46	-
Существенное ухудшение показателя	нет	
Показатель обеспеченности обязательств предприятия его активами		
Средний темп изменения, %	68,85	-
Темп изменения, %	68,85	-
Существенное ухудшение показателя	нет	
Показатель платежеспособности по текущим обязательствам		
Средний темп изменения, %	135,05	-
Темп изменения, %	135,05	-
Существенное ухудшение показателя	нет	
Период существенного ухудшения в работе компании	нет	

Не обнаружено ни одного периода существенного ухудшения платежеспособности компаний. Компания работала с неизменным уровнем платежеспособности. В отчетных датах не было крупных сделок, займов, которые могли бы привести к заметному ухудшению ее имущественного положения.

3. Оценка прогнозной платежеспособности

Оценка прогнозной платежеспособности компаний основана на значениях коэффициентов утраты или восстановления платежеспособности.

Показатель утраты платежеспособности рассчитывается, если в пределах нормы коэффициенты:

- текущей ликвидности (от 1,5 до 2);
- обеспеченности собственными оборотными средствами (не меньше 0,1).

Индикатор восстановления платежеспособности вычисляется, если коэффициент текущей ликвидности и коэффициент покрытия оборотных средств собственными источниками не соответствуют норме.

Таблица 3. Прогнозная оценка платежеспособности компании

Показатель платежеспособности	31.12.2017 г. (отчетный период)	Нормативные значения, ед.	Сравнение с нормативом
Коэффициент текущей ликвидности Ктекущ.ликв.=Текущие активы/Текущие обязательства=ф№1 стр. 1200/ф№1 стр. 1500-1530	8,01	2	Допустимое значение
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами КОСОС=Собст.оборот.средства/Текущие активы= ф№1 стр. 1300+1530-1100/ф№1 стр. 1200	0,91	Не менее 1	Допустимое значение
Коэффициент утраты платежеспособности	1,98	Не менее 1	Допустимое значение

У компании сразу два показателя (текущей ликвидности и обеспеченности собственными оборотными средствами) на отчетную дату имеют допустимые значения, поэтому дополнительно рассчитан коэффициент утраты платежеспособности. Этот коэффициент прогнозный. Он позволяет оценить платежеспособность компании в ближайшие три месяца (при условии сохранения значений текущей ликвидности и обеспеченности собственными средствами).

Платежеспособность компании ОАО «СК «Век» высокая. В текущем периоде она своевременно расплатится по всем своим обязательствам. Коэффициент утраты платежеспособности 1,98 – это означает, что через три месяца, компания не утратит платежеспособность.

8.2. Оценка финансовой устойчивости компании

Анализ финансовой устойчивости компании характеризует сбалансированность ее источников финансирования:

- хватает ли средств для бесперебойной деятельности

Таблица 1. Расчет показателей финансовой устойчивости

Показатель финансовой устойчивости	31.12.2016 г. (отчетный период)	31.12.2017 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	Нормативные значения, ед.	О чём говорит показатель
Коэффициент автономии (финансовой зависимости) П4/Б	0,92	0,88	-4,35	Больше 0,5	Отражает долю активов компании, обеспеченных собственными средствами
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) (1400+1500)/1300	0,09	0,14	55,56	Меньше 1	Показывает, сколько заемных средств приходится на единицу собственного капитала. Отражает структуру капитала
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	46,68	29,03	-37,81	Больше 0,1 (норматив определяется для каждой компании индивидуально)	Отражает, сколько оборотных активов приходится на каждый рубль внеоборотных активов. Показывает структуру имущества компании
Коэффициент маневренности	0,98	0,96	-2,04	Не менее 0,5	Показывает, какая часть собственного оборотного капитала используется (находится в обороте)
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,92	0,89	-3,26	Не менее 0,1	Отражает, достаточно ли у компании собственных оборотных средств для ведения деятельности или же используются только заемные
Доля дебиторской задолженности в активах	0,05	0,05	0,00	От 0,3 до 0,7	Показывает, сколько дебиторской задолженности приходится на одну денежную единицу актива
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0	0	0	Не более 0,5	Отражает долю источников финансирования внеоборотных активов, которая приходится на долгосрочные обязательства

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах	0	0	0	0	Показывает долю просроченной кредиторской задолженности в валюте баланса (совокупных пассивах)
---	---	---	---	---	--

Таблица 1а. Динамика показателей финансовой устойчивости

Показатель финансовой устойчивости	31.12.2016 г. (отчетный период)	31.12.2017 г. (базовый период)	Нормативные значения
Коэффициент автономии (финансовой зависимости)	0,92	0,88	Больше 0,5
Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	0,09	0,14	Меньше 1
Коэффициент соотношения мобильных и иммобилизованных средств	46,68	29,03	Больше 0,1 (норматив определяется для каждой компании индивидуально)
Коэффициент маневренности	0,98	0,96	Не менее 0,5
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	0,92	0,89	Не менее 0,1
Доля дебиторской задолженности в активах	0,05	0,05	От 0,3 до 0,7
Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств	0	0	Не более 0,5
Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах	0	0	0

Коэффициент автономии (финансовой зависимости) **0,88** (на 31.12.2017 г.). Доля активов компании, обеспеченных собственными средствами свыше 50%. Изменение коэффициента -4,35%. Показатель сократился по сравнению со значением на 31.12.2016 г., когда он составлял 0,92 (в пределах нормы).

Коэффициент отношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг) на 31.12.2017 г. равен **0,14**. Это допустимое значение. Компания не зависит от заемных средств. Темп его изменения **55,56%** – показатель увеличился. На 31.12.2016 г. он составлял **0,09** (в пределах нормы).

Соотношение мобильных и иммобилизованных средств **29,03** (на 31.12.2017г.). У компании большая часть средств вложена в оборотные активы. По сравнению со значением на 31.12.2016г. показатель сократился (-**37,81%**). На 31.12.2016 г. он составлял **46,68** (преобладали оборотные активы).

Коэффициент маневренности **0,96** (на 31.12.2017 г.). У компании достаточно собственных средств, занятых в обороте. Изменение коэффициента **-2,04%** – показатель сократился. На 31.12.2016 г. он составлял **0,98** (в пределах нормы).

Обеспеченность собственными оборотными средствами на 31.12.2017 г. составила **0,89**. У компании достаточно собственных оборотных средств. Темп изменения этого показателя **-3,26%**. По сравнению со значением на 31.12.2016 г. обеспеченность собственными оборотными средствами сократилась. На 31.12.2016 г. показатель **0,92** (в норме).

Доля дебиторской задолженности в активах на 31.12.2017 г. **0,05%**. Компания не отвлекает деньги из оборота для финансирования дебиторки. Изменение доли дебиторки нет. Относительно значения на 31.12.2016 г. этот индикатор не изменился. На 31.12.2016 г. доля этой задолженности составляла **0,05** (отсутствие дебиторки).

Коэффициент долгосрочно привлеченных заемных средств на 31.12.2017 г. составляет **0,00**. У компании нет долгосрочных заемов и кредитов. Внеоборотные активы финансируются только за счет собственных средств. По сравнению со значением на 31.12.2016 г. показатель не изменился (**0,00%**). На 31.12.2016 г. коэффициент составил **0,00** (отсутствие долгосрочных долгов).

Доля просроченной кредиторской задолженности в пассивах **0,00** (на 31.12.2017 г.). У компании нет просроченных долгов. Темп изменения просроченной кредиторки **0,00%** – показатель остался на прежнем уровне. На 31.12.2016 г. доля этой задолженности в норме (**0,00**).

Компания на отчетную дату имеет устойчивое финансовое положение.

8.3. Оценка рентабельности

Обратите внимание, что по рентабельности продаж и активов оценивается риск налоговой проверки компаний.

Таблица 1. Оценка изменений показателей рентабельности, %

Показатель рентабельности	31.12.2016 г. (отчетный период)	31.12.2017 г. (базовый период)	Темп изменения показателя, %	О чем говорит показатель
Рентабельность продаж (прибыль/стоимость получ. д/средств от дольщиков)	42,8	43,7	+2,10	Доля прибыли, которую принес каждый рубль затрат, связанных с реализацией продукции
Рентабельность собственного капитала 2400 (ф.2)/стр.1300	14,63	7,19	-50,85	Доля прибыли, полученная на рубль стоимости собственного капитала

(ф.1)				
Рентабельность оборотных активов 2400 (ф.2)/среднее по стр. 1600 (ф.1)	13,39	6,32	-52,80	Доля чистой прибыли, которая приходится на один рубль оборотных средств компании
Рентабельность производственных фондов 2300(ф.2)/стр. 1210 (ф.1)	41,36	18,84	-54,45	Доля прибыли на рубль стоимости основных средств, участвующих в производстве продукции (основной деятельности)
Рентабельность всех активов 2300 (ф2.)/1600 (ф.1)	15,92	7,9	-50,38	Доля прибыли на рубль стоимости имущества компаний
Рентабельность финансовых вложений 2320 (ф.2)/стр. 1240 (ф.1)	10,10	10,10	-	Доля прибыли на рубль финансовых вложений

Таблица 1а. Динамика показателей рентабельности, %

Показатель рентабельности	31.12.2016г. (отчетный период)	31.12.2017г. (базовый период)
Рентабельность продаж	42,8	43,7
Рентабельность собственного капитала	14,63	7,19
Рентабельность оборотных активов	13,39	6,32
Рентабельность производственных фондов	41,36	18,84
Рентабельность всех активов	15,92	7,9
Рентабельность финансовых вложений	10,10	10,10

Рентабельность продаж 43,7% (на 31.12.2017 г.) при средней по отрасли 8-9%. В этом периоде деятельность компании прибыльна. Такой показатель рентабельности показывает, что нет основания для налоговой проверки.

Рентабельность активов 7,9 (на 31.12.2017 г.). Рентабельность имущества компании в отчетном периоде выше средней по отрасли. Это не может стать основанием для налоговой проверки. Ее средняя величина по отрасли 2%. По сравнению с 31.12.2016 г. рентабельность имущества сократилась (-50,38%). На 31.12.2016 г. показатель составлял 15,92% (выше нормы).

Чтобы оценить риск выездной налоговой проверки используют предельно допустимые значения рентабельности продаж и имущества предприятия. Для компании ОАО «СК «Век» предельно допустимое значение рентабельности продаж в отрасли – 8-9%, а рентабельности активов – 2%. На отчетную дату фактическое значение рентабельности продаж -43,7%, а доходности активов – 7,9%. Рентабельность продаж, как и рентабельность активов выше предельного значения. По данным критериям компания не должна войти в план выездных проверок.

8.4. Анализ вероятности банкротства

Анализ вероятности банкротства проведен на текущую дату на основании комплексной оценки четырех индикаторов:

- показателя чистых активов;
- коэффициента восстановления (утраты) платежеспособности;
- показателя банкротства на основании модели Таффлера;
- показателя банкротства на основании модели Лиса.

Таблица 1. Оценка вероятности банкротства

Показатель	31.12.2017 г. (отчетный период)	Норматив, ед.	Вероятность банкротства, %	Влияние показателя на итоговую оценку (удельный вес), ед.	О чем говорит показатель
Чистые активы	2 124 005	> 1673	Вероятность банкротства минимальна	0,15	Это активы, которые останутся у компании после выплаты всех ее долгов. Это важный индикатор финансовой устойчивости компании. Его отрицательное значение на протяжении более чем трех месяцев свидетельствует о наличии признаков банкротства компании
Коэффициент утраты платежеспособности	4,63	> 1	Вероятность банкротства минимальна	0,45	Показывает, ухудшится ли текущая ликвидность в течение трех месяцев после отчетной даты
Показатель банкротства по модели Таффлера	1,11	> 0,30	Вероятность банкротства минимальна	0,1	Отражает влияние следующих четырех коэффициентов: K1 – соотношение чистой прибыли и краткосрочных обязательств; K2 – соотношение оборотных активов и суммы обязательств; K3 – соотношение краткосрочных обязательств и активов (валюта баланса);

					K4 – соотношение выручки от реализации и активов (валюты баланса)
Показатель банкротства по модели Лиса	0,08	> 0,037	Вероятность банкротства минимальна	0,1	Показывает влияние следующих четырех коэффициентов: K1 – соотношение оборотного капитала и активов (валюты баланса);
					K2 – соотношение прибыли от реализации и активов (валюты баланса);
					K3 – соотношение нераспределенной прибыли и активов (валюты баланса);
					K4 – соотношение собственного и заемного капитала

Комплексная оценка имущественного положения компании на основании четырех индикаторов показала, что вероятность банкротства компании ОАО «СК «Век» минимальна.

8.5. Агрегированный баланс

Агрегированный баланс сформирован из однородных статей бухгалтерского баланса для удобства анализа.

Таблица 1. Оценка изменений показателей агрегированного баланса

Показатель	31.12.2016 г. (отчетный период) тыс. руб.	31.12.2017 г. (базовый период) тыс. руб.	Темп изменения, %	Изменение в абсолютном выражении, тыс. руб.	О чем говорит показатель
Внеоборотные активы	45 396	80 511	77,36	35 116	Труднореализуемое имущество, в том числе активы из первого раздела бухгалтерского баланса и долгосрочная дебиторская задолженность
Оборотные активы	2 119 010	2 337 118	10,29	218 108	Все оборотные средства компании без учета долгосрочной дебиторской задолженности

Запасы и затраты	831 014	1 014 547	22,09	183 533	Медленно реализуемые активы, в том числе запасы без учета товаров отгруженных, суммы НДС по приобретенным ценностям
Краткосрочная дебиторская задолженность	97 640	124 556	27,57	26 916	Быстрореализуемые активы, в том числе дебиторская задолженность сроком погашения меньше одного года
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 190 215	1 134 095	-4,72	-56 120	Абсолютно ликвидные активы, в том числе денежные средства и краткосрочные финансовые вложения
Прочие оборотные активы	141	63 920	45 233	63 779	Прочие оборотные средства (в том числе быстро и медленно реализуемые активы)
Баланс	2 164 405	2 417 629	11,70	253 224	Балансовая стоимость имущества компании
Пассив					
Собственный капитал	1 986 982	2 129 970	7,2	142 988	Условно постоянные пассивы компании, в том числе сумма капитала и резервов, оценочных обязательств и доходов будущих периодов
Долгосрочные обязательства	1 469	1 955	33,08	486	Все обязательства сроком погашения свыше 12 месяцев без учета долгосрочных оценочных обязательств
Займы и кредиты	0	0	0	0	Обязательства по займам и кредитам сроком погашения свыше 12 месяцев
Прочие долгосрочные пассивы	1 469	1 955	33,08	486	Отложенные налоговые обязательства и прочие обязательства сроком погашения свыше 12 месяцев
Краткосрочные обязательства	175 955	285 704	62,37	109 750	Все обязательства сроком погашения менее 12 месяцев без учета краткосрочных оценочных обязательств и доходов будущих периодов

Займы и кредиты	0	0	0	0	Среднесрочные обязательства – это долги по займам и кредитам сроком погашения менее 12 месяцев
Кредиторская задолженность	71 793	94 195	31,20	22 402	Наиболее срочные обязательства – это долги перед контрагентами, бюджетом, работниками компании сроком погашения менее 12 месяцев
Прочие краткосрочные пассивы	104 162	191 509	83,86	87 348	Прочие среднесрочные обязательства – прочие пассивы сроком погашения менее 12 месяцев
Баланс	2 164 405	2 417 629	11,7	253 224	Балансовая сумма обязательств компании

Таблица 1а. Динамика показателей агрегированного баланса

Показатель	31.12.2016 г. (отчетный период) тыс. руб.	31.12.2017 г. (базовый период) тыс. руб.
Внеоборотные активы	45 396	80 511
Оборотные активы	2 119 010	2 337 118
Запасы и затраты	831 014	1 014 547
Краткосрочная дебиторская задолженность	97 640	124 556
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	1 190 215	1 134 095
Прочие оборотные активы	141	63 920
Баланс	2 164 405	2 417 629
Пассив		
Собственный капитал	1 986 982	2 129 970
Долгосрочные обязательства	1 469	1 955
Займы и кредиты	0	0

Прочие долгосрочные пассивы	1 469	1 955
Краткосрочные обязательства	175 955	285 704
Займы и кредиты	0	0
Кредиторская задолженность	71 793	94 195
Прочие краткосрочные пассивы	104 162	191 509
Баланс	2 164 405	2 417 629

8.6. Анализ структуры баланса

Анализ баланса включает оценку структуры имущества компании и источников его формирования.

Таблица 1. Структура имущества компании

Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г. (отчетный период)		Среднее значение за период исследования (31.12.2016 г. – 31.12.2017 г.)	31.12.2017 г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.				
		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		в тыс. руб.	доля в имуществе, %						
Актив												
I. Внеоборотные активы												
Нематериальные активы	1110	51	0	35	19	0	-62,75	32				
Результаты исследований и разработок	1120	0	0	0	0	0	0	0				
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0	0	0	0	0	0				
Материальные поисковые активы	1140	0	0	0	0	0	0	0				
Основные средства	1150	41 677	1,93	45 229	48 781	2,02	17,05	7 104				
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0	0	0	0	0	0				
Долгосрочные финансовые вложения	1170	287	0,01	287	287	0,01	0	0				
Отложенные налоговые активы	1180	3 380	0,16	17 402	31 424	1,3	829,70	28 044				

Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0	0	0	0	0
Итого по разделу I	1100	45 395	2,10	62 953	80 511	3,33	77,36	35 116
II. Оборотные активы								
Запасы	1210	831 014	38,39	922 780,50	1 014 547	41,96	22,09	183 533
НДС по приобретенным ценностям	1220	0	0	82,50	165	0,01	-100	-165
Дебиторская задолженность, в том числе	1230	97 640	4,51	111 098	124 556	5,15	27,57	26 916
краткосрочная дебиторская задолженность	1231	97 640	4,51	111 098	124 556	5,15	27,57	26 916
долгосрочная дебиторская задолженность	1232	0	0	0	0	0	0	0
Финансовые вложения	1240	1 189 581	54,96	1 160 294,50	1 131 008	46,78	-4,92	58 573
Денежные средства	1250	634	0,03	1 860,5	3 087	0,13	386,91	2 453
Прочие оборотные активы	1260	141	0,01	32 030,50	63 920	2,64	45 233	63 779
Итого по разделу II	1200	2 119 010	97,90	2 228 064	2 337 118	96,67	10,29	218 108
Баланс	1600	2 164 405	100	2 291 017	2 417 629	100	11,7	253 224

Структура имущества компании ОАО «СК «Век» на 31.12.2017 г.: 3,33% внеоборотных активов и 96,67% оборотных средств. По сравнению с базовым периодом (на 31.12.2016 г.) стоимость всех активов возросла на 11,70%, то есть на 253 224 тыс. руб.

Стоимость имущества изменилась:

- ✓ **из-за увеличения балансовой стоимости:** оборотных активов (запасы) на 22%, краткосрочной дебиторской задолженности на 28%, денежных средств в 5 раз, основных средств на 17%.
- ✓ **из-за сокращения балансовой стоимости:** нематериальных активов на 63%, финансовых вложений на 5%.

В отчетном периоде балансовая стоимость имущества ниже, чем ее среднее значение с 31.12.2016 г. по 31.12.2017 г. – 2 291 017 тыс. руб.

Ключевые активы компании (доля свыше 10% в валюте баланса) в отчетном периоде:

- финансовые вложения – 46,78%
- запасы – 41,96%

Величина запасов на конец года увеличилась на 183 533 тыс. руб. (+122% к 2016г.) за счет остатков незавершенного строительства на 31.12.2017г. – 755 987 тыс. руб., которые увеличились на 53% и составили 755 627 тыс. руб. Доля запасов в активах Общества на конец года составила 41,96% против 38,39% на начало года.

Краткосрочные финансовые вложения на конец года уменьшились на 58 573 тыс. руб. за счет снижения ставок при размещении свободных денежных средств на банковские депозиты, при этом их доля в активах компании уменьшилась и составляет 46,78% в 2017г. (54,96% в 2016г.)

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе на 31 декабря 2017 года отражена за минусом резерва по сомнительным долгам в сумме 158 178 тыс. руб. Величина дебиторской задолженности по итогам года составила 124 556 тыс. руб.; из нее задолженность с поставщиками и подрядчиками

(авансы выданные) – 14 686 тыс. руб., с покупателями и заказчиками – 17 898 тыс. руб., задолженность по выданным займам – 746 тыс. руб., по налогам и сборам – 171 тыс. руб., другие дебиторы (в т.ч. дольщики) – 91 055 тыс. руб.

В целом дебиторская задолженность за 2017 год выросла на 26 916 тыс. руб. (+28% к 2016г.). Это связано с увеличением поступлений денежных средств от дольщиков по договорам долевого участия. Таким образом, доля дебиторской задолженности в активах Общества выросла с 4,51% до 5,15%.

Остаток денежных средств на конец года вырос в 5 раз и составил 3 087 тыс. руб.; соответственно доля денежных средств увеличилась с 0,03% до 0,13%.

В целом оборотные активы Общества на конец года увеличились на 253 224 тыс. руб. (+112% к 2016г.) и составили 2 418 млн. руб., а их доля в активах Общества уменьшилась с 97,90% до 96,67%.

Таблица 2. Структура пассивов компании

Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г. (отчетный период)		Среднее значение за период исследования (31.12.2016 г. – 31.12.2017 г.)	31.12.2017 г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.				
		в тыс. руб.	доля в имуществе, %		в тыс. руб.	доля в имуществе, %						
Пассив												
III. Капитал и резервы												
Уставный капитал	1310	1 673	0,08	1 673	1 673	0,09	0	0				
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0	0	0	0	0	0				
Переоценка внеоборотных активов	1340	3 363	0,16	3 467	3 571	0,15	6,18	208				
Добавочный капитал	1350	6	0	6	6	0	0	0				
Резервный капитал	1360	251	0,01	251	251	0,01	0	0				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 976 612	91,32	2 047 558	2 118 504	87,63	7,18	141 892				
Итого по разделу III	1300	1 981 905	91,57	2 052 955	2 124 005	87,85	7,17	142 100				
IV. Долгосрочные обязательства												
Заемные средства	1410	0	0	0	0	0	0	0				
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 469	0,07	1 712	1 955	0,08	33,08	486				
Оценочные обязательства	1430	0	0	0	0	0	0	0				
Прочие обязательства	1450	0	0	0	0	0	0	0				
Итого по разделу IV	1400	1 469	0,07	1 712	1 955	0,08	33,08	486				
V. Краткосрочные обязательства												
Заемные средства	1510	0	0	0	0	0	0	0				

Кредиторская задолженность	1520	71 793	3,32	82 994	94 195	3,90	31,20	22 402
Доходы будущих периодов	1530	0	0	0	0	0	0	0
Оценочные обязательства	1540	5 077	0,23	5 521	5 965	0,25	17,49	888
Прочие обязательства	1550	104 161	4,81	147 835	191 509	7,92	83,86	87 348
Итого по разделу V	1500	181 031	8,36	236 350	291 669	12,06	61,12	110 638
Баланс	1700	2 164 405	100	2 291 017	2 417 629	100	11,70	253 224

Структура пассивов компании ОАО «СК «Век» на 31.12.2017 г.: **87,85%** собственных средств, **0,08%** долгосрочных обязательств и **12,06%** краткосрочных обязательств. Изменение совокупных пассивов **-11,7** тыс. руб. (балансовая сумма возросла).

В течение 2017 года величины *уставного, добавочного и резервного капиталов* не изменились (1 673, 6 и 251 тыс. руб. соответственно). Величина *нераспределенной прибыли* на конец отчетного года увеличилась с **1 976 612** тыс. руб. до **2 118 504** тыс. руб. (+107% к 2016г.).

Стоимость пассивов изменилась:

- из-за увеличения балансовой стоимости: прочих краткосрочных обязательств на **83,86%**, отложенных налоговых обязательств на **33,08%**, кредиторской задолженности на **31,20%**, краткосрочных оценочных обязательств на **17,49%**.

Кредиторская задолженность увеличилась на **22 402** тыс. руб. (+131% к 2016г.) и составила **94 195** тыс. руб. Увеличение роста кредиторской задолженности произошло за счет увеличения задолженности по покупателям (в 3 раза) – авансы по предварительным договорам купли-продажи. Доля кредиторской задолженности увеличилась с **3,32%** до **3,90%**.

На текущую дату основные источники финансирования компании (доля свыше 10% в пассиве баланса): *нераспределенная прибыль* – **87,63%**.

Прочие обязательства в целом увеличились на **87 348** тыс. руб. и составили на конец года **191 509** тыс. руб. (привлеченные средства дольщиков), доля прочих обязательств в пассивах Общества увеличилась с **4,81%** до **7,92%**.

В целом величина привлеченного капитала за 2017 год увеличилась на **110 638** тыс. руб. и составила **291 669** тыс. руб., и его доля в структуре пассивов Общества увеличилась - с **8,36%** до **12,06%**.

8.7. Оценка стоимости чистых активов.

Анализ стоимости чистых активов включает оценку имущества, которое останется у компании после выплаты всех ее долгов. Это важный индикатор финансовой устойчивости. Его отрицательное значение на протяжении более чем трех месяцев свидетельствует о наличии признаков банкротства компании.

Таблица 1. Оценка стоимости чистых активов

Статья баланса	31.12.2016 г. (отчетный период)		31.12.2017 г. (базовый период)		Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
	в тыс. руб.	доля в имуществе, %	в тыс. руб.	доля в имуществе, %		
Чистые активы	1 981 905	91,57	2 124 005	87,85	7,17	142 100
Уставный капитал	1 673	0,08	1 673	0,07	0	0
Превышение чистых активов над уставным капиталом	1 980 232	91,49	2 122 332	87,78	7,17	142 100

В текущем периоде (на 31.12.2017 г.) сумма чистых активов **2 124 005** тыс. руб. Это выше уставного капитала (1673 тыс. руб.).

8.8. Анализ финансовых результатов компании.

Анализ включает оценку ключевых показателей отчета о финансовых результатах компании.

Таблица 1. Оценка финансовых результатов компании

Статья баланса	Код строки	31.12.2016 г. (отчетный период), тыс. руб.	Среднее значение за период исследования (31.12.2016 г. – 31.12.2017 г.)	31.12.2017 г. (базовый период), тыс. руб.	Темп изменения, %	Абсолютное изменение, тыс. руб.
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	2110	386 824	424 049	461 274	19,25	74 450
Себестоимость продаж	2120	-147 254	-190 907	-234 560	59,29	87 306
Валовая прибыль (убыток)	2100	239 570	233 142	226 714	-5,37	12 856

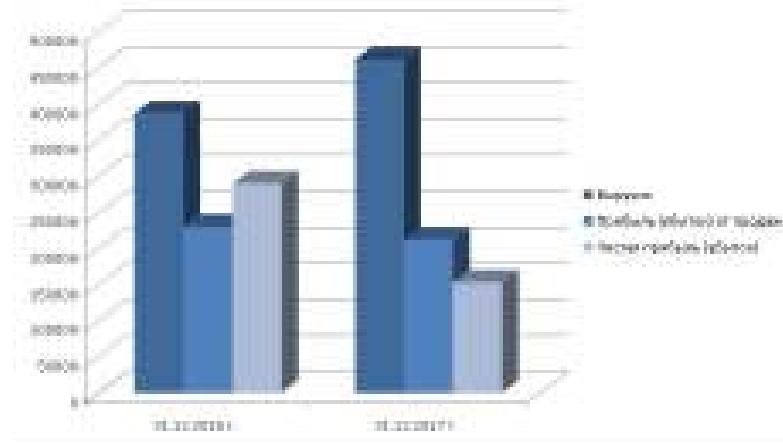
Коммерческие расходы	2210	-9 907	-12 543	-15 179	-53,21	5 272
Управленческие расходы	2220	0	0	0	0	0
Прибыль (убыток) от продаж	2200	229 663	220 599	211 535	-7,89	18 128
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0	0	0	0
Проценты к получению	2320	120 099	117 214,50	114 330	-4,80	5 769
Проценты к уплате	2330	0	0	0	0	0
Прочие доходы	2340	2 957	4 056	5 155	74,33	2 198
Прочие расходы	2350	-9 040	-74 477,50	-139 915	-1 447,73	130 875
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	343 679	267 392	191 105	-44,39	152 574
ЕБИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов)	2300 + 2330	343 679	11,89	191 105	-44,39	152 574
Текущий налог на прибыль	2410	-53 927	-59 681	-65 435	-21,34	11 508
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	9	22	35	288,89	26
Изменение отложенных налоговых активов	2450	114	13 588	27 063	23 639,47	26 949
Прочее	2460	-3	-3,5	-4	-33,33	1
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	289 872	221 318	152 764	-47,30	137 108
Совокупный финансовый результат периода	2500	289 872	221 432	152 972	-47,23	136 920

В отчетном периоде чистая прибыль компании составила 152 764 тыс. руб. По сравнению с базовым периодом (31.12.2016 г.) этот показатель сократился на 137 108 тыс. руб. или на 47,30%.

Прибыль от продаж в текущем периоде 221 535 тыс. руб. В 2016г. этот показатель был больше и составлял 229 663 тыс. руб.

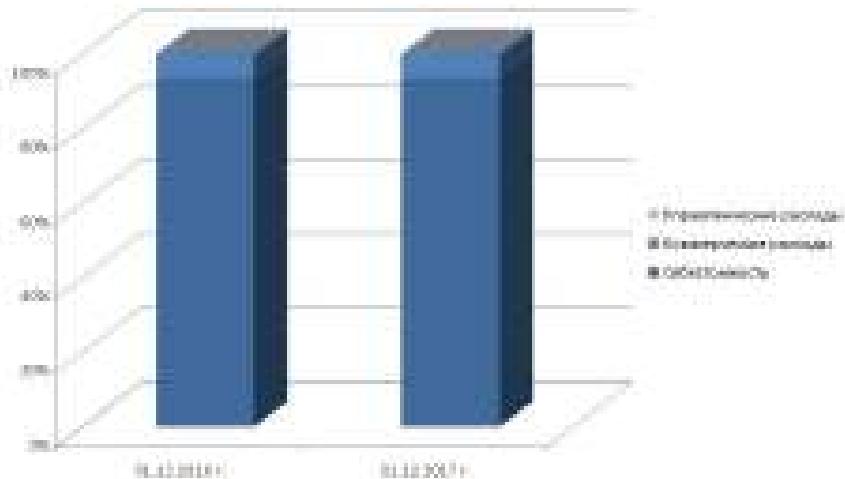
Выручка компании на 31.12.2017 г. -461 274 тыс. руб. – это выше, чем ее среднее значение в период с 31.12.2016 г. по 31.12.2017 г. Значит, на отчетную дату объем продаж больше, чем в большинстве предыдущих периодов. По сравнению с 31.12.2016 г. этот показатель увеличился на 74 450 тыс. руб. или +19%. Он составил 386 824 тыс. руб. (ниже среднего).

Рисунок № 1. Динамика финансовых результатов



В отчетном периоде себестоимость продаж была выше среднего значения с 31.12.2016 г. по 31.12.2017 г. (190 907 тыс. руб.). И составила 234 560 тыс. руб. – это больше, чем в базовом периоде (147 254 тыс. руб.).

Рисунок № 2. Динамика расходов компании



На основании вышеизложенного можно сделать следующий вывод:

1. Платежеспособность компании ОАО «СК «Век» высокая. В текущем периоде она своевременно расплатится по всем своим обязательствам. Коэффициент утраты платежеспособности **1,98** – это означает, что через три месяца, компания не утратит платежеспособность.
2. За все время исследования не обнаружено ни одного периода существенного ухудшения платежеспособности компании.
3. Компания на отчетную дату имеет устойчивое финансовое положение.
4. Сумма чистых активов **2 124 005** тыс. руб. Это выше уставного капитала (**1 673** тыс. руб.).
5. Вероятность банкротства минимальна. У компании нет проблем с погашением обязательств. Финансово-хозяйственная деятельность стабильно-устойчивая.
6. В отчетном периоде рентабельность продаж компании равна – **43,7%** при средней по отрасли 8-9%.

7. Ключевые активы компании

Имущество компаний:

- финансовые вложения – **46,78%**
- запасы – **41,96%**

8. Основные источники финансирования

Пассивы компаний:

- нераспределенная прибыль – **87,63%**

10. Финансовые результаты:

- чистая прибыль – **152 764** тыс. руб.
- прибыль от продаж – **211 535** тыс. руб.
- объем продаж – **461 274** тыс. руб.
- себестоимость – **234 560** тыс. руб.
- коммерческие расходы - **15 179** тыс. руб.

В соответствии с законодательством компания создает резерв по сомнительной дебиторской задолженности. На конец 2017 года он составил **158 178** тыс. руб. (на начало 2017 года – **23 887** тыс. руб.). Наибольшую долю его составляет сомнительный долг по Банку Югра в сумме 134 974,3 тыс. руб. за невозвращенный депозит и %, от ККПКН «Карелкредит» (с ККПКН «Карелкредит» заключено соглашение о переуступке долга к бывшим руководителям Карелкредита Киселевой А.Б. и Сеничеву А.А.) в сумме **22 418,3** тыс. руб. за невозвращенные в срок средства по депозитам и процентам по ним. Остальная сумма в размере **785,4** тыс. руб. – непогашенная в срок дебиторская задолженность за товары и услуги, за которую по оценке компаний покупатели не рассчитываются и признанные пени по судам за задолженность контрагентов.

Следует отметить, что прибыль от СМР в 2017 году по сравнению с 2016г. сократилась на **18 277** млн. руб., или на 8%, от сдачи в аренду имущества прибыль выросла на **0,4** млн. руб. или на 9%, снижение прибыли от размещения денежных средств на депозитных счетах в банках и полученных дивидендов составило **5,7** млн. руб.

или на 5%. От реализации продукции производственной базы и от реализации услуг строительной техники и автотранспорта получен убыток.

По данным отчета о финансовых результатах налог на прибыль за 2017 год составил 65 435 млн. руб. (+21% к 2016г. -53,9 млн. руб.). Такой рост налога на прибыль связан с увеличением самой прибыли.

Из данных бухгалтерской годовой отчетности следует, что выручка предприятия в 2017 году выросла на 19% по сравнению с 2016 годом. Рост выручки от продаж в отчетном году говорит о том, что предприятие активно продает объекты недвижимости. В 2017 году был сдан 1 жилой дом. Себестоимость работ и услуг значительно увеличилась на 59%.

Рассмотрим соответствие баланса ОАО «Строительная компания «Век» шести признакам «хорошего баланса».

Признаки	«хорошо»	Баланс ОАО «СК «Век»
1. Собственный капитал растет	Да	Да, произошел существенный рост за счет роста массы нераспределенной прибыли
2. Дебиторская задолженность находится в соответствии (равновесии) с размерами кредиторской задолженности	Да	Нет, уровень дебиторской задолженности выше уровня кредиторской задолженности
3. Нет резких изменений в отдельных статьях баланса	Нет	Да, наблюдается увеличение затрат в незавершенном производстве, дебиторской задолженности (за счет средств дольщиков)
4. В балансе отсутствуют «больные статьи» (убытки, просроченная задолженность бюджету, банкам)	Нет	Нет
5. Имморализованные активы не превышают собственный капитал, растут медленнее, чем растет собственный капитал	Да	Да
6. Величина запасов обеспечена собственными оборотными средствами, долгосрочными и краткосрочными кредитами и займами	Да	Да

Таким образом, из 6 критериев «хорошего» баланса 4 отвечают поставленным требованиям, то есть баланс ОАО «Строительная компания «Век» на 31.12.2017г. является «хорошим».

Раздел IX. Распределение прибыли и дивидендная политика.

Распределение чистой прибыли.

Распределение чистой прибыли проводится на основании сметы распределения чистой прибыли, согласованной генеральным директором, предварительно утвержденной советом директоров по итогам финансового года и утвержденной на общем годовом собрании акционеров.

На 01.01.2017г. уставный капитал ОАО «Строительная компания «Век» составляет 1 672 500 рублей и делится на 16 725 штук обыкновенный акций номинальной стоимостью 100 рублей.

Решение о выплате дивидендов принимается на общем собрании акционеров. В 2016 году Общество направило на выплату дивидендов 6 690 000 (Шесть миллионов шестьсот девяносто) рублей. Решение о выплате дивидендов принято на Общем Собрании акционеров 24.05.2016г.

Расчет стоимости чистых активов

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	19	51	84
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	48 781	41 677	41 541
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	287	287	287
Отложенные налоговые активы	1180	31 424	3 380	3 265
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	1 014 547	831 014	613 462
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	165
Дебиторская задолженность*	1230	124 556	97 640	142 771
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 131 008	1 189 581	1 014 817
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 087	634	713
Прочие оборотные активы	1260	63 920	141	149
ИТОГО активы	-	2 417 629	2 164 405	1 817 254
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	1 955	1 469	1 478
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-

Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	94 195	71 793	57 626
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	5 965	5 077	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	191 509	104 161	56 225
ИТОГО пассивы	-	293 624	182 500	115 329
Стоимость чистых активов	-	2 124 005	1 981 905	1 701 925

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

Раздел X. Информация об аудиторах.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества.

На 2017 год заседанием Совета директоров (Протокол годового общего собрания акционеров от 29.05.2017г.) аудитором Общества утверждено ООО Аудиторско-консалтинговая фирма "Пост-Консультант", являющаяся членом СРО НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» № в реестре аудиторских организаций 10306002598. Почтовый адрес: 185035, РК, г. Петрозаводск, ул. Куйбышева д.26, оф.302.

Размер оплаты услуг аудитора на 2017 год согласно Договора № 5-О/2017 от 30.05.2017 определен в сумме 264 500 (Двести шестьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей, без НДС.

Раздел XI. О совокупных затратах организации на оплату энергоресурсов.

В соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 №261-ФЗ (ред. от 12.12.2011) «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» расходы на потребление энергоресурсов составили:

тыс. руб.

Статья затрат	2017	2016
Электроэнергия	5 978	5 784
Теплоэнергия	1 522	1 371
Вода и канализация	289	266
Газ	1 191	842
Топливо	2 454	4 461
Итого	11 434	12 722

За 2017 год фактические затраты в целом на оплату энергоресурсов снизились по сравнению с 2016 годом на 10%.

По электроэнергии рост в 2017 году на 3% по сравнению с 2016 годом за счет увеличения тарифов электроэнергии. Основными группами потребителей, являются объекты СМР (жилой комплекс «Каскад»), население (общежитие), и коммерческий сектор (управление, производственная база).

Для населения и других непромышленных групп тариф на электроэнергию вырос в 2017 году по сравнению с 2016 годом в среднем на 5%.

Тарифы на электрическую энергию для населения (с газовыми плитами)
Республики Карелия с 1 января 2017 года — 3.15 руб., с 1 июля 2017 года — 3.26 руб.
Рост 4%.

Тарифы на электрическую энергию для населения (с электр. плитами)
Республики Карелия с 1 января 2017 года — 2,20 руб., с 1 июля 2017 года — 2,28 руб.
Рост 4%.

Для объектов СМР тариф в среднем за 2017 год увеличился на 11-12% по сравнению с 2016 годом.

По производственной базе тариф на электроснабжение в 2017 году вырос в среднем на 14%, по управлению на 11%.

Рост также по водоснабжению на 9%, по газу на 41%, по топливу снижение на 45%, по теплоэнергии увеличение на 11%.