

Выступление

Акционерное общество «Крупнопанельное домостроение»»

(по итогам 2017 финансового года)

Место нахождения:

РФ г. Петрозаводск, ул. Варламова, д.21

Генеральный директор

Дата 25 апреля 2018 г.



(Зяблицкий Д.М.)

Главный бухгалтер

Дата 25 апреля 2018 г.

М.П.

(Мазуровская Л.И.)

Контактное лицо: Ардатова Н.М.

Телефон: (8- 814-2)-57-71-22

Адрес электронной почты: e-mail: kpd@onego.ru

1. Основные показатели производственно-хозяйственной деятельности.

Главная задача компании в 2017г состояла в том, чтобы в условиях продолжавшегося финансового кризиса и как следствие неопределенности в строительной отрасли в целом, продолжить строительство начатых ранее объектов, это Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения пр. А.Невского и ул. Калинина (1-ый и 2-ой этапы) и в начале года сдать этот объект в эксплуатацию, а также продолжить строительство панельного дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Мурманской, сдача которого планировалась на 4-ый квартал 2017года.

Еще в 2016году году мы должны были сдать в эксплуатацию Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения в районе пересечения пр. А.Невского и ул. Калинина. По ряду причин сдача этого комплекса была перенесена на 2017год.

Основные причины это недостаточность финансовых средств, так как в прошлом году договоры на строительство квартир заключались не активно по причине огромнейшей конкуренции на рынке строительства жилья. На этом объекте было очень много изменений в проекте, что так же привело к увеличению сроков строительства. Кроме этого изменились правила сдачи жилых домов в эксплуатацию. Если при разрешении на строительство планировалось на одном земельном участке построить два дома, то при сдаче первого этапа нам пришлось делить земельный участок на два, вновь делать межевание и т.д. Это заняло не один месяц, много времени было потеряно на постановку дома на кадастровый учет. И вот 25 августа 2017года было получено разрешение на ввод дома (5-ти этажного) в эксплуатацию.

Сдача 2-го этапа строительства комплекса (6-12 этажный жилой дом) также задерживалась по ряду причин. И 19 декабря 2017 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию 2-го этапа строительства (это 6-12 этажный жилой дом), еще ранее 22 сентября Администрация Петрозаводского городского округа выдало нам постановление о присвоении дому почтового адреса. После получения вышеперечисленных документов 25 декабря на доме было проведено собрание пайщиков, которое также подтвердило готовность дома. Жильцы получили ключи, избрали управляющую компанию, начали делать отделку квартир (дом сдавался без чистовой отделки), некоторые начали переезжать. 24 января 2018года Комитет экономики и управления муниципальным имуществом Администрации Петрозаводского городского округа издал приказ «Об отмене разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Не обошлось без арбитражного суда. После второго заседания суда вышло постановление об отмене приказа Администрации городского округа, то есть разрешение на ввод дома в эксплуатацию законно. По решению суда Администрация города имеет право подать апелляцию в течение 30 дней, теперь ждем 5 мая, после этого в течение 7 рабочих дней Администрация должна поставить дом на кадастровый учет.

В целом по данным бухгалтерского учета 2017 года, объем выручки по СМР без учета НДС составил **188,4** млн.руб. по генподряду, что составило **176,8%** к 2016г. Работы выполненные собственными силами составили **125,58** млн.руб. или **161,44%** к 2016году.

Общий объем выполненных работ общества по генподряду с учетом НДС составил **222,31** млн.руб. **176,8%** к 2016 году). работы собственными силами – **148,19** млн.руб. (**161,44%** к 2016г).

2017 год был еще сложнее предыдущего, хотя выросли объемы выполненных работ, поставщики подымали цены на материалы практически каждую неделю. Практически невозможно было просчитать свои возможности, можно сказать жили одним днем.

Всего в 2017г среднесписочная численность работников компании увеличилась до **76** чел. (**108,57%** к 2016г). за счет увеличения численности рабочих специальностей.

Потери в 2017 году по отпуску без сохранения заработной платы составили **21** человеко/день (в 2016 году – **21** чел/дн.) . Потери рабочего времени по больничным листам увеличились

(без учета больничного по декретному отпуску) и составили **1063** чел.дня (в 2016 году – **459** чел.дней). Численность работников по всей компании в 2017 году увеличилась на **8,57%**,

Следует сказать, что в 2017 году текучесть кадров не изменилась по сравнению с 2016 г. Так в 2017 году количество уволенных – **127** человек, в 2016 году – **123** человека. Это можно объяснить тем, что в основном у нас работают рабочие по контракту, и по завершению контракта, они увольняются, а затем заключается уже новый контракт с этими же людьми.

В 2017 году несколько уменьшились реальные доходы работников компании, так среднегодовая заработная плата уменьшилась на **2%**. Снижение зарплаты произошло за счет того, что по основным рабочим специальностям выплаты производятся по бригадным нарядам, кроме этого в связи с кризисными ситуациями в стране, ухудшением положения и в нашей компании, мы продолжали работать на 4-х дневной рабочей неделе. В основном это коснулось аппарата управления, на объектах при наличии материалов, объемов работ и т. д. работа продолжалась все пять дней. Единовременные выплаты на каждого работника (подарки, материальная помощь к отпуску) составили **2,0** тыс.руб в год (в 2016г – **2,1** тыс.руб. на каждого работника в год). Всего на эти цели компанией потрачено **396,4** тыс.руб. (В 2016г – **426** тыс.руб.) В соответствии с коллективным договором производились в этом году гарантийные и компенсационные выплаты, как и прежде производились выплаты неработающим пенсионерам – **51,1** тыс.руб., в 2016 году они составили **122** тыс.руб. выплаты по отпускам – **1918** тыс.руб, оказывалась мат.помощь работникам и неработающим акционерам, потерявшим близких - **11** тыс.руб.).

Прибыль от СМР за 2017 год составила **34020** тыс.руб., в прошлом году был убыток **21млн.32** тыс.руб.. При увеличении СМР на **96,57** тыс.руб. или на **76,8** %, затраты на их выполнение по генподряду снизились всего на **4** %.

В таблице представлены основные показатели деятельности компании в 2017 году. В тыс.руб.

Показатели	Ед. изм.	2017г	2016г	Изменение	
				абс.	%
Выручка от реализации работ,услуг , без НДС	тыс.руб	189004	107295	+81709	76,2
Выручка по СМР в действующих ценах :					
Генподряд с НДС	тыс.руб	222312	125743	+96569	76,8
Собственными силами с НДС	тыс.руб	148185	91789	+56396	61,4
Субподряд с НДС	тыс.руб	74127	33954	+40173	118,3
Среднесписочная численность :					
Всего	Чел.	76	70	+6	8,6
Производительность труда в месяц	руб.	207241	127732	+79509	62,2
Фонд заработной платы , всего	тыс.руб	27463	25896	1567	6,1

Себестоимость реализованных СМР (собственные силы)	тыс.руб	90688	98215	-7527	-7,7
Себестоимость работ, услуг предприятия	тыс.руб	154401	127745	26656	20,9
Прибыль от СМР	тыс.руб	+34020	-21032	55052	
Балансовая прибыль	тыс.руб	+23888	-15762	39650	
Рентабельность основной деятельности предприятия	%	12,6	-14,7	27,3	

Наиболее реально изменение себестоимости, эффективность работы предприятия и использование всех видов ресурсов, отражает показатель затрат на 1 рубль продукции.

Показатели	Ед.изм.	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год	Динамика (17г. к 14г.)	
						коп.	%
Затраты на 1 рубль реализованных СМР, выполненных собственными силами	коп.	0,99	1,3	1,3	0,73	-0,26	26,3
Затраты на 1 рубль всех видов деятельности	коп.	0,98	1,2	1,2	0,82	-0,16	16,3

Как видно из табл. в отчетный период наблюдается снижение уровня затрат по реализованным строительным-монтажным работам, выполненным собственными силами, и в целом по всей деятельности. Затраты на 1 рубль СМР составили **0,73** руб.

В 2017 году себестоимость производимых работ изменилась по всем статьям в разной степени. Материалы и прочие материальные затраты в совокупности составили **42** коп. на **1 рубль СМР.** (в 2016г было **72** коп.) Этот показатель значительно снизился.

Заработная плата на 1 руб. СМР по сравнению с 2016 годом также уменьшилась, и составила **21** копейку, что привело к снижению отчисления от зарплаты на 1 руб. СМР

Уровень затрат на 1 руб. СМР по эксплуатации механизмов в объеме выполненных работ снизился по сравнению с 2016г. В 2017 году уменьшилась потребность компании в автотранспорте, машинах и механизмах на объектах строительства. В 2017г. в целом машины и механизмы, автотранспорт отработали на своих объектах **16032** м/час, в 2016 году было **18531** м/час. В 2017 году объем задействованных арендованных механизмов и автотранспорта уменьшился, так в 2017г. – **580** тыс.руб., а в 2016г. – **717** т.руб. Не очень активно использовались собственные механизмы и автотранспорт. И в связи с этим уменьшились расходы на ГСМ в количественном выражении, так затраты на бензин уменьшились в сравнении с 2016 годом на **93т.р.,** или на **10%** и в денежном выражении они составили **786** тыс.руб., а по дизтопливу расход в 2017 году наоборот увеличился на **16 %**, разница составила **253 т.руб.** всего **1829 тыс.руб.** **Всего на ГСМ** расход в денежном выражении не изменился. Общие затраты по ГСМ составили **2619** тыс.руб. В 2016 году общие затраты составили **2616** тыс.руб. Необходимо отметить снижение доли накладных расходов на 1 руб.

СМР на 40%. В тоже время в стоимостном выражении по данной статье осталось неизменным и составило **22801** тыс.руб.

Наибольшую долю в составе накладных расходов составляет заработная плата аппарата управления и отчисления от заработной платы. В 2017 году доля заработной платы и отчисления в составе накладных расходов не изменилась и составила **47%** (в 2016 – **47%**). По остальным статьям в составе накладных расходов также не произошло существенных изменений.

Общая структура себестоимости изменилась незначительно, снизились материальные затраты, доля затрат по основной ЗП рабочих с отчислениями, расходы на эксплуатацию машин и механизмов увеличились в сравнении с 2016г, выросла доля накладных расходов к прямым затратам.

Статьи затрат	Оптимальная структура	2017 год	2016 год	Изменения (пункты)
Материальные затраты	%	57,2	61,3%	-4,1
Расходы на оплату труда	%	28,5	25,4%	+3,1
Отчисления на социальные нужды	%	9,1	8,2%	+0,9
Амортизация	%	0,5	0,5%	-
Прочие затраты	%	4,7	4,6%	+0,1

Главной стратегической задачей компании на 2018 год является окончание всех работ и сдача в эксплуатацию летом этого года Многоэтажного жилого дома с размещением в нижних этажах объектов торгового и общественного назначения взамен сносимого здания магазина № 10 по ул. Мурманской. Также довести до конца сдачу 2-го этапа 6-12 этажного жилого дома на пересечении пр. А.Невского и ул. Калинина. Основным источником инвестиций для нас – собственные средства, в том числе полученная прибыль..

2. Прочая производственно-хозяйственная деятельность.

Кроме строительно-монтажных работ, услуг для организаций и частных лиц производила следующие работы и услуги: предоставляла по заявкам технику и автотранспорт, выполняла разгрузку и погрузку различных грузов. Общий объем выполненных работ и услуг для сторонних организаций и частных лиц в обеспечении техники, составила **47 тыс.руб.**

3. Эффективность использования финансовых ресурсов в целом.

Конечным результатом деятельности любого предприятия и показателем эффективности его работы является прибыль.

По результатам 2017 года предприятию получило прибыль в размере **23888** тыс.руб. в т.ч по видам деятельности:

- СМР – **34020** тыс.руб.
- От услуг, предоставляемых на сторону – **583** тыс.руб. прибыль.
- По прочим операционным доходам и расходам, внереализационным доходам и расходам (реализация прочего имущества, списанная кредиторская и дебиторская задолженность, восстановление созданных в отчетном году резервов) получена прибыль в размере **1431** тыс.руб.

Из данных бухгалтерской годовой отчетности следует, что выручка предприятия в 2017 году увеличилась на **76 %** по сравнению с 2016 годом, а себестоимость работ и услуг увеличилась на **21 %**,

Коэффициенты рентабельности характеризуют эффективность деятельности – доходность производства. Для определения эффективности использования имущества компании используют коэффициент рентабельности активов (экономическая рентабельность).

Показатели	Ед. изм.	2017	2016	Изменения	
				Абс.	%
Убыток	тыс.руб.	23888	-15762	39650	
Выручка от реализации	тыс.руб.	189004	107295	81709	76,2
Балансовая прибыль в % к выручке	%	12,6	-14,7	27,3	x
Средний остаток оборотных средств	тыс.руб.				
Среднегодовая стоимость ОФ	тыс.руб.	24918	30107	-5191	-17,2
Общая сумма капитала	тыс.руб.	33896	10159	23737	233,6
Уровень рентабельности активов (экономическая рентабельность)	%		-	-	x
Среднегодовая остаточная стоимость ОФ	тыс.руб.	7405	13163	-5758	-43,7

Экономический рост предприятия характеризуется увеличением объемов деятельности. Прирост объема выпуска и продаж зависит от его имущества. Для этого требуются дополнительные финансовые ресурсы. Для нашей компании этими источниками является прибыль и амортизация – внутренние источники. В 2017 году мы привлекали и внешние источники финансирования – средства пайщиков ЖСК. Причем заемные средства были ограничены разумным пределом, чтобы не увеличивать финансовую зависимость от кредиторов.

В связи с этим темпы экономического развития компании определяются в первую очередь темпами увеличения собственных средств.

Структура баланса АО «Крупнопанельное домостроение»

За период с 01.01.2017 г. по 01.01.2018 г. имущество АО «Крупнопанельное домостроение» в текущих ценах увеличилось на **38578** тыс. руб. и составило **82055** тыс. руб. Это объясняется следующим: в процессе строительства жилых домов в районе пересечения пр. А.Невского и ул. Калинина сумма превышения фактических затрат над стоимостью СМР, предъявленных заказчику, в расчете налога на прибыль не участвовала. Данная сумма затрат была отражена в качестве отложенных налоговых активов. В 2017 году у общества появилась возможность учесть эти активы в расчете налога на прибыль.

Произошло снижение внеоборотных активов на **12663** тыс. руб. за счет уменьшения отложенных налоговых активов снижение составило **12041** тыс. руб. (при этом произошло снижение запасов на **3100** тыс. руб. , , увеличения дебиторской задолженности на **54312** тыс.руб.,

Увеличение имущества АО «Крупнопанельное домостроение» на **38578** тыс.руб произошло за счет следующих факторов: за счет увеличения собственного капитала на **23737** тыс.руб. (вследствие возрастания массы нераспределенной прибыли) и за счет увеличения заемного капитала на **14841** тыс.руб. (вследствие значительного увеличения кредиторской задолженности).

Активы (имущество)

На конец отчетного года предприятие распорядилось денежными средствами в сумме **100 тыс.руб.** их доля в оборотных активах равна **0,1%**. Это говорит о том, что компания испытывает недостаток денежных средств.

Пассивы (источники имущества).

Источники имущества на 01.01.2018г на **41%** сформированы собственным капиталом и на **59%** заемным капиталом. В 2016г - **23%** составляли собственные источники, **76%** - заемные.

Собственный капитал АО «Крупнопанельное домостроение» за 2017г увеличился на **23737 тыс. руб.** (в **2,3**раза) и составляет на 1.01.2018 г. – **33896 тыс. руб.** Его увеличение произошло за счет роста массы нераспределенной прибыли на **23737 тыс. руб.**

В 2017г. произошло значительное увеличение **заемного капитала** на **14841 тыс. руб.** с **33318 тыс.руб.** до **48159 тыс. руб.** (на 1.01.2018 г.), увеличение произошло за счет прироста кредиторской задолженности на **14745 тыс.руб.** или **44%** ввиду не исполнения обязательств перед участниками строительства.

В структуре **краткосрочных обязательств (на 01.01.2018г)** следует отметить, что

- Вся сумма (100%) составляет кредиторская задолженность (**48063 тыс. руб.**), в том числе **26%** приходится на задолженность в бюджет и внебюджетные фонды (**12442 тыс.руб.**), **67%** долги поставщикам – **32204 тыс.руб.**
- предприятие не пользуется краткосрочными кредитами банков.

Кредиторская задолженность Кредиторская задолженность: (**48063**) тыс. руб.) на конец года ниже уровня дебиторской задолженности и мобильных, оборотных активов на **26839 тыс. руб.** Структура кредиторской задолженности сформирована долгами перед поставщиками (**32204 тыс. руб.**), по оплате труда (**2088 тыс. руб.**), перед бюджетом (**11794 тыс. руб.**), перед внебюджетными фондами (**648 тыс.руб.**) и по выданным авансам (**1222 тыс. руб.**).

Таким образом, в результате финансово-экономического анализа АО «Крупнопанельное домостроение» следует отметить следующие итоги 2016 года:

- Компанией освоено **222,31** млн.руб. СМР по генподряду, что составило **176,8%** к 2016г. Работы выполненные собственными силами составили **148,19** млн.руб. или **161,44%** к 2016г (в 2016г – **91,79** млн.руб.).
- **Производительность труда с учетом всех выполненных работ компании составила _162 % к прошлому году.**
- **Среднесписочная численность по сравнению с 2016 годом увеличилась и составила 76 человек (в 2016г. – 70чел), или 108,57%.**
- **Фонд з/платы составил 106,1% к прошлому году.**