

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016
Акционерное общество "Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования" (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	250	(52)	378	-	-	(37)	-	-	-	628	(89)
	5110	за 2015г.	250	(27)	-	-	-	(25)	-	-	-	250	(52)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2016г.	250	(52)	378	-	-	(37)	-	-	-	628	(89)
	5111	за 2015г.	250	(27)	-	-	-	(25)	-	-	-	250	(52)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы					
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	-	378	-	(378)	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016г.	-	378	-	(378)	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-	-
Создание Вэбсайта							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	19 831	(5 631)	-	-	-	(305)	-	-	19 831	(5 936)
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)	5210	за 2015г.	5 544	5 293	14 288	-	-	(337)	-	-	19 832	(5 631)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2016г.	2 748	(2 572)	-	-	-	(117)	-	-	2 748	(2 689)
Другие виды основных средств	5211	за 2015г.	2 619	(2 451)	129	-	-	(121)	-	-	2 748	(2 572)
	5202	за 2016г.	371	(325)	-	-	-	(9)	-	-	371	(334)
	5212	за 2015г.	371	(306)	-	-	-	(19)	-	-	371	(325)
	5203	за 2016г.	9 245	(225)	-	-	-	(3)	-	-	9 245	(228)
	5213	за 2015г.	237	(220)	9 008	-	-	(5)	-	-	9 245	(225)
Транспортные средства	5204	за 2016г.	2 317	(2 317)	-	-	-	-	-	-	2 317	(2 317)
	5214	за 2015г.	2 317	(2 317)	-	-	-	-	-	-	2 317	(2 317)
Здания	5205	за 2016г.	5 151	(192)	-	-	-	(176)	-	-	5 151	(368)
	5215	за 2015г.	-	-	5 151	-	-	(192)	-	-	5 151	(192)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	2 794	(43)	-	(2 794)	(79)	(36)	-	-	-	-
в том числе:												
Здания	5230	за 2015г.	14 159	(15)	2 794	(14 159)	(192)	(220)	-	-	2 794	(43)
	5221	за 2016г.	2 592	(43)	-	(2 592)	(79)	(36)	-	-	-	-
	5231	за 2015г.	5 151	(15)	2 592	(5 151)	(192)	(220)	-	-	2 592	(43)
Земельные участки	5222	за 2016г.	202	-	-	(202)	-	-	-	-	-	-
	5232	за 2015г.	9 008	-	202	(9 008)	-	-	-	-	202	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016г.	148 579	339 908	(284 306)	-	204 181
	5250	за 2015г.	-	148 579	-	-	148 579
в том числе: Жилый комплекс в г. Ревде, ул.Цветников-Интернационалистов.	5241	за 2016г.	148 009	339 558	(284 306)	-	203 261
	5251	за 2015г.	-	148 009	-	-	148 009

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	3 155	6 663	6 663
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	108 865	47 348	47 348
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения 3.1. Напичие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	131 614	(8 123)	111 584	(31 915)	2 149	-	-	211 283	(5 974)
	5311	за 2015г.	188 471	-	22 679	(79 536)	(8 123)	-	-	131 614	(8 123)
в том числе:											
Закладные, находящиеся на балансе	5302	за 2016г.	130 614	(8 123)	111 584	(31 915)	2 149	-	-	210 283	(5 974)
более года	5312	за 2015г.	187 471	-	22 679	(79 536)	(8 123)	-	-	130 614	(8 123)
Акции ОАО "Проектная компания ВСМ-2"	5303	за 2016г.	1 000	-	-	-	-	-	-	1 000	-
	5313	за 2015г.	1 000	-	-	-	-	-	-	1 000	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	631 361	-	798 841	1 039 891	-	-	-	390 311	-
	5315	за 2015г.	1 675 819	(2 512)	990 368	(2 034 826)	2 512	-	-	631 361	-
в том числе:											
Закладные и займы обеспеченные ипотекой и находящиеся на балансе менее 12 месяцев	5306	за 2016г.	335 602	-	700 541	(933 996)	-	-	-	102 147	-
	5316	за 2015г.	295 627	(2 512)	843 868	(803 893)	2 512	-	-	335 602	-
Размещение денежных средств на депозитах	5307	за 2016г.	212 800	-	-	(71 400)	-	-	-	141 400	-
	5317	за 2015г.	343 900	-	-	(131 100)	-	-	-	212 800	-
Прочие займы	5308	за 2016г.	82 959	-	98 300	(34 495)	-	-	-	146 764	-
	5318	за 2015г.	1 036 292	-	146 500	(1 099 833)	-	-	-	82 959	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	762 975	(8 123)	910 425	1 007 976	2 149	-	-	601 594	(5 974)
	5310	за 2015г.	1 864 290	(2 512)	1 013 047	(2 114 362)	(5 611)	-	-	762 975	(8 123)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2016г.	1 835	-	713 129	(496 995)	-	-	X	217 968	-
	5420	за 2015г.	4 718	-	82 337	(85 220)	-	-	X	1 835	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	69	-	1 001	(1 031)	-	-	-	39	-
	5421	за 2015г.	35	-	1 206	(1 172)	-	-	-	69	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	-	-	184 261	-	-	-	-	184 261	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	1 766	-	143 381	(111 479)	-	-	-	33 668	-
	5423	за 2015г.	4 683	-	2 794	(5 711)	-	-	-	1 766	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	-	-	39 726	(39 726)	-	-	-	-	-
	5424	за 2015г.	-	-	1 370	(1 370)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	-	-	337 035	(337 035)	-	-	-	-	-
	5425	за 2015г.	-	-	69 234	(69 234)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	7 724	(7 724)	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	7 733	(7 733)	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года					Изменения за период					На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженную	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженную	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженную	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	67 500	-	-	-	-	(10 000)	-	-	(15 000)	-	-	42 500	-
	5521	за 2015г.	78 750	-	-	-	-	(7 500)	-	-	(3 750)	-	-	67 500	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016г.	67 500	-	-	-	-	(10 000)	-	-	(15 000)	-	-	42 500	-
Авансы выданные	5522	за 2015г.	78 750	-	-	-	-	(7 500)	-	-	(3 750)	-	-	67 500	-
	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	1 185 112	(16 266)	855 494	41	(914 408)	-	-	(280)	15 000	169	2 461	1 086 569	(44 185)
в том числе:	5530	за 2015г.	105 304	(14 102)	1 044 336	20	(35 583)	(12)	-	(202)	3 750	-	-	1 117 613	(17 003)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016г.	15 214	(19)	15 665	3	(15 217)	-	-	-	15 000	-	-	30 665	(19)
Авансы выданные	5531	за 2015г.	15 983	(10)	15 211	2	(15 982)	-	-	-	-	-	-	15 214	(19)
	5512	за 2016г.	2 224	-	6 868	-	(1 063)	-	-	-	-	-	-	8 030	-
	5532	за 2015г.	2 448	-	286	-	(510)	-	-	-	-	-	-	2 224	-
Прочая	5513	за 2016г.	1 100 175	(16 984)	854 782	39	(906 842)	-	-	(280)	-	-	-	1 047 874	(44 166)
	5533	за 2015г.	86 873	(14 092)	1 028 839	18	(19 091)	(12)	-	(202)	3 750	-	-	1 100 175	(16 984)
	5514	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016г.	1 252 612	(16 266)	855 494	41	(924 408)	-	-	(280)	X	X	X	1 129 069	(44 185)
	5520	за 2015г.	184 054	(14 102)	1 044 336	20	(43 083)	(12)	-	(202)	X	X	X	1 185 113	(17 003)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	44 185	-	17 003	-	14 102	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	19	-	19	-	10	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	44 166	-	16 984	-	14 092	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления			перевод из долго- в краткосрочную задолженность		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2015г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2016г.	3 909	141 739	1	(3 909)	-	-	-	141 740
	5580	за 2015г.	4 321	43 909	77	(44 398)	-	-	-	3 909
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2016г.	252	37 118	1	(252)	-	-	-	37 119
	5581	за 2015г.	243	252	-	(243)	-	-	-	252
авансы полученные	5562	за 2016г.	171	1 128	-	(171)	-	-	-	1 128
	5582	за 2015г.	178	171	-	(178)	-	-	-	171
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2016г.	1 425	720	-	(1 425)	-	-	-	720
	5583	за 2015г.	2 002	1 425	-	(2 002)	-	-	-	1 425
кредиты	5564	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2015г.	-	40 000	77	(40 077)	-	-	-	-
займы	5565	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2016г.	2 061	102 773	-	(2 061)	-	-	-	102 773
	5586	за 2015г.	1 898	2 061	-	(1 975)	-	-	-	2 061
	5567	за 2016г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2015г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2016г.	3 909	141 739	1	(3 909)	-	X	X	141 740
	5570	за 2015г.	4 321	43 909	77	(44 398)	-	X	X	3 909

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	1 031	1 172
Расходы на оплату труда	5620	32 699	37 825
Отчисления на социальные нужды	5630	8 772	9 936
Амортизация	5640	379	365
Прочие затраты	5650	732 584	958 666
Итого по элементам	5660	775 465	1 007 964
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	216 164	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	7 713
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	991 629	1 015 677

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	10 485	4 397	(7 469)	(959)	6 455
в том числе:						
оценочное обязательство по предстоящим отпускам перед персоналом организации	5701	6 274	2 425	(4 288)	-	4 411
оценочное обязательство по предстоящим выплатам годового вознаграждения перед персоналом организации	5702	2 583	1 972	(2 511)	-	2 044
оценочное обязательство по предстоящим выплатам выходного пособия при запланированном сокращении персонала организации	5703	1 628	-	(1 628)	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	296 349	448 353	399 099
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	40 000	1 013 695
в том числе:				
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016г.		за 2015г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900		-		-
в том числе:					
на текущие расходы	5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы	5905		-		-
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
в том числе:	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

АО «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»

ИНН/КПП 6672154860/668501001

ОГРН 1036604408389

ПОЯСНЕНИЯ

к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2016 год

Открытое акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования» (ОАО «САИЖК») организовано 20.08.2003 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за номером 002348988, серия 66 от 20.08.2003г. выдано ИМНС России по Октябрьскому р-ну г. Екатеринбурга; основной государственный регистрационный номер 1036604408389.

На основании приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области № 1686 от 01.08.2016г., 11 августа 2016 года зарегистрирована новая редакция Устава Общества, предусматривающая изменение наименования в целях приведения организационно-правовой формы Общества в соответствие с действующими положениями Гражданского кодекса Российской Федерации. Новое полное наименование Общества - Акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования», сокращенное - АО «САИЖК».

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35.

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Белинского, 35.

Уставный капитал АО «САИЖК» на начало 2016 года составлял 1 645 082 002 (Один миллиард шестьсот сорок пять миллионов восемьдесят две тысячи два) рубля и был разделен на 1 645 082 002 обыкновенных именных акций. Все акции Общества полностью оплачены. Номинальная стоимость каждой акции 1 рубль. В 2016 году изменений уставного капитала не было.

Структура уставного капитала общества:

Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица) акционера	Доля лица в уставном капитале (%)	Доля принадлежавших указанному лицу обыкновенных акций (%)
Свердловская область, полномочия от имени которой исполняет Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области от имени Свердловской области	100%	100%

Периодичность и порядок распределения дивидендов определяется единственным акционером.

Основные направления деятельности Общества – развитие рынка ипотечного кредитования на территории Свердловской области путем предоставления ипотечных жилищных займов и рефинансирования закладных. В своей деятельности Общество руководствуется едиными требованиями к условиям и порядку выдачи ипотечных кредитов и займов, установленными АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования» (АО «АИЖК»).

В соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС РЕД. 2) присвоен код ОКВЭД 64.92.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Органами управления общества являются:

- Общее собрание акционеров. В связи с тем, что все голосующие акции принадлежат единственному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания общества, оформляются приказами Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области;
- Совет директоров Общества;
- Единоличный исполнительный орган Общества - Директор.

На 31 декабря 2016г. избран следующий состав Совета директоров:

Председатель Совета директоров

– Киселёв Сергей Александрович – заместитель Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Члены Совета директоров:

– Горшков Василий Борисович – директор департамента по управлению государственным имуществом, предприятиями и учреждениями Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области;

– Галкина Надежда Петровна - начальник отдела экономического анализа и планирования Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

– Нитченко Руслан Петрович - начальник отдела координации строительства Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

– Нартдинов Фарит Тафкилевич - начальник отдела взаимодействия с муниципальными образованиями Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

На момент подписания бухгалтерской отчетности состав Совета директоров остался без изменений.

Единоличный исполнительный орган (Директор) - Комаров Александр Васильевич.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом.

Ревизор Общества - Букреева Лариса Георгиевна – главный специалист отдела экономического анализа и планирования Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области;

Свердловская область в лице Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области является связанной стороной и аффилированным лицом, имея 100% акций АО «САИЖК».

Реестродержателем АО «САИЖК» с 2014 года по настоящее время является АО «Ведение реестров компаний».

Прибыль АО «САИЖК» по итогам 2015 года в размере 52 141 186 рублей 88 копеек Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области Приказом № 1376 от 30.06.2016 года распределило следующим образом:

- 25,24 % (13 160 656 рублей 82 копейки) – на выплату дивидендов;
- 74,76% (38 980 530 рублей 88 копеек) – в распоряжение Общества.

Согласно решению акционера, дивиденды должны быть выплачены в денежной форме в сумме 9 179 827 рублей, а также в неденежной форме в размере 3 980 829 рублей путем передачи в собственность Свердловской области недвижимого имущества в виде четырех квартир.

Дивиденды в денежной форме перечислены в бюджет Свердловской области 02 августа 2016 г. в полном объеме.

В связи необходимостью внесения изменений в региональные нормативные акты, регламентирующие передачу имущества в качестве дивидендов в государственную казну Свердловской области, передача недвижимого имущества в счет выплаты дивидендов на конец года не завершилась. На 31.12.2016 года сумма невыплаченных дивидендов составила 3 981 тыс. руб., обязательство по передаче имущества в качестве дивидендов отражено в балансе в составе кредиторской задолженности.

Других операций с аффилированными лицами за отчетный период не производилось и обязательств на начало и конец года перед аффилированными лицами нет.

Базовая прибыль на одну акцию равна разведенной прибыли и составляет за 2016 год - 0,009514 рубля.

Членам Совета директоров и ревизору общества в 2016 году вознаграждение не выплачивалось.

В управленческий персонал АО «САИЖК» входят директор, заместитель директора, главный бухгалтер, руководители отделений, начальники отделов. Всего в 2016 году в состав управленческого персонала вошло четырнадцать сотрудников, доходы которых за отчетный год составили 18 471 тыс. руб., из них зарплата - 17 132 тыс. руб., отпускные - 1 339 тыс. руб. Страховые взносы, начисленные на доходы управленческого персонала за 2016 год составили 4 269 тыс. руб.

Среднесписочная численность работников Общества за 2016г. составила 52 человека (среднесписочная численность работников Общества за 2015г. составляла 58 человек).

В состав АО «САИЖК» входят отделения, открытые в городах Свердловской области, а именно в г. Нижний Тагил, г. Каменск-Уральский, г. Первоуральск. В 2016 году было закрыто отделение в г. Серов в связи с низкой рентабельностью деятельности.

АО «САИЖК» является региональным оператором АО «АИЖК» - участником системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов (займов).

Согласно Федеральному закону от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» годовая бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. Аудит проводит Акционерное общество «Екатеринбургский Аудит-Центр», выигравшее открытый конкурс на проведение обязательного аудита за 2016 год.

Вся бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и представлена в тысячах рублей.

Основные элементы учетной политики предприятия

Учетная политика сформирована в соответствии с принципами установленными Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106 н :

1) с учетом следующих допущений:

а) допущение имущественной обособленности - имущество и обязательства организации учитываются обособленно от имущества и обязательств собственников этой организации и имущества и обязательств других организаций;

б) допущение непрерывности деятельности - организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке;

в) допущение последовательности применения учетной политики - выбранная организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому;

г) временная определенность фактов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (соответственно отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2) с учетом следующих требований:

а) полное отражение в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности;

б) своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности;

в) приоритет содержания перед формой, выражающийся в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете, исходя из не только их правовой формы, но и из экономического содержания и хозяйственной ситуации, в которой они возникли;

г) непротиворечивость, выражающаяся в тождестве информации аналитического и синтетического учета, а также эквивалентности показателей бухгалтерской отчетности данным синтетического и аналитического учета;

д) рациональность, выражающаяся в ведении бухгалтерского учета сообразно размерам организации и масштабам ее деятельности.

е) осмотрительность, выражающаяся в большей готовности к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Организация в бухгалтерской отчетности раскрывает информацию по расчетам налога на прибыль, применяя Положения по бухгалтерскому учету № 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера с использованием программы «1С бухгалтерия».

Начисление амортизации объектов основных средств осуществляется линейным способом, то есть первоначальная стоимость основных средств погашается равномерно в течение срока полезного использования. Активы, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Срок полезного использования определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002 года.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

Нематериальные активы, появившиеся на балансе в 2016 г как и в прошлом году – это исключительные права на программное обеспечение.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производилась.

Первоначальная стоимость нематериальных активов погашается линейным способом в зависимости от срока полезного использования. Срок полезного использования нематериального актива устанавливается исходя из ожидаемого срока использования актива, в течении которого Общество предполагает получить экономические выгоды и утверждается решением исполнительного органа.

В бухгалтерском балансе основные средства и нематериальные активы отражены по остаточной стоимости с учетом затрат на приобретение и создание НМА.

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости, при списании материалов, применяется средняя себестоимость.

Расходы, связанные с приобретением ценных бумаг и доходы от их рефинансирования, за исключением операций по закладным, учитываются в составе прочих расходов (доходов). Доходы и расходы от реализации закладных отражаются в бухгалтерском учете по счету 90 «Продажи» и соответственно в финансовой отчетности в форме № 2 «Отчет о финансовых результатах» в строках Доходы и расходы по обычным видам деятельности, в том числе и проценты, полученные по закладным.

Общество применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», зарегистрированное в Минюсте России 03.02.2011 г. Учетной политикой Общества предусмотрено отражение в бухгалтерском учете оценочных обязательств по оплате ежегодных отпусков и обязательств перед сотрудниками по выплате вознаграждения по итогам работы за год. Расчет резерва ведется по каждому сотруднику.

Расшифровка оценочных обязательств представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 7 «Оценочные обязательства».

Согласно учетной политики, принятой предприятием на 2016 год, доходы и расходы предприятия для целей бухгалтерского учета принимаются, как и в прошлые периоды, по мере начисления.

В соответствии с п. 14 и п.15 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» последствия изменения учетной политики отражаются в бухгалтерской отчетности ретроспективно.

Существенных изменений в учетную политику организации для целей бухгалтерского учета в текущем отчетном году по сравнению с предыдущим отчетным годом, не вносилось.

Существенных изменений в учетную политику организации на следующий отчетный год, способных повлиять на финансовое положение, движение денежных средств или финансовые результаты деятельности организации, на момент формирования финансовой отчетности за 2016 год не вносилось.

Уровень существенности определен в учетной политике и составляет не менее 5 -8 % в зависимости от определенных статей (группы соответствующих статей) отчетности.

Учетная политика для целей налогового учета:

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления. Налог на прибыль уплачивается ежеквартально, исходя из фактически полученной прибыли за предшествующий квартал. В течение отчетного периода (квартала) 28-го числа каждого месяца уплачиваются ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль.

Выручка от реализации продукции, товаров (работ, услуг) для целей исчисления налога на добавленную стоимость определяется по мере отгрузки и предъявлении покупателю расчетных документов – день отгрузки (передачи) товара (работ, услуг).

Общество ведет раздельный учет расходов по операциям, облагаемым НДС и не облагаемым НДС.

Расчет пропорции принимаемого к вычету НДС или учитываемого в стоимости, применяется с учетом изменений, внесенных в подп. 5 п. 4.1 ст. 170 НК РФ.

При списании сырья и материалов, используемых в финансово-хозяйственной деятельности, применяется средняя себестоимость.

Для налогового учета амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом (Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 №1).

Резервы в налоговом учете по предстоящим расходам и платежам не создаются.

Согласно учетной политики, принятой предприятием на 2016год, доходы и расходы предприятия для целей налогообложения принимаются, как и прежде, по мере начисления.

Для налогового учета налоговая база от реализации закладных определяется в соответствии с п. п. 1 и 3 ст. 279 НК РФ, то есть аналогично налоговой базе при уступке и переуступке права требования.

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности произошли следующие существенные события:

- В 1 квартале 2017 года завершится процесс передачи в государственную казну Свердловской области недвижимого имущества, а именно - 3 квартир, расположенных в г. Новоуральске и 1 квартиры в г. Первоуральске Свердловской области. Передача имущества осуществляется в рамках выплаты дивидендов неденежной формой единственному акционеру на сумму 3 981 тыс. руб.
- В феврале 2017 года завершена передача квартир инвесторам в жилом комплексе по ул. Цветников – Интернационалистов в г. Ревде Свердловской области, пусковая очередь № 3 (жилые дома №№ 4,5). Всего на 31.12.2016 года были заключены договоры долевого участия на сумму 97 306 тыс. рублей.

Других событий после отчетной даты, которые могут существенным образом повлиять на финансовое положение, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не происходило.

Факты хозяйственной деятельности, в отношении последствий которых и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, на дату составления отчетности и в период между отчетной датой и датой подписания отчетности не имели места.

Финансово-хозяйственная деятельность Общества

Основными видами деятельности Общества являлись: предоставление ипотечных жилищных займов населению Свердловской области, обеспеченных ипотекой (залогом недвижимости), рефинансирование закладных в АО «АИЖК» и сопровождение закладных.

При составлении отчетности за 2016 г. применяются формы, утвержденные Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н, с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 05.10.2011 N 124н.

Валюта баланса на 31.12.2015 года составила 2 103 871 тыс. руб., валюта баланса на 31.12.2016 года - 2 240 164 тыс. руб.

В рамках реализации стратегических планов по передаче сервисных функций по сопровождению закладных единому исполнителю, АО «АИЖК» в одностороннем порядке приняло решение расторгнуть договоры об оказании услуг по сопровождению закладных со всеми региональными операторами, включая и АО «САИЖК». В связи с этим, АО «САИЖК» с 01 февраля 2016 года передало сервисную функцию по обслуживанию портфеля закладных банку ВТБ 24 (ПАО), победителю открытого конкурса по выбору организации, оказывающей услуги по сопровождению закладных, принадлежащих АО «АИЖК».

В связи с этим, доход от сервисных услуг по сопровождению портфеля закладных сократился в 2016 году на 37 460 тыс. рублей в сравнении с 2015 годом, что существенно повлияло на финансовый результат Общества по итогам отчетного года.

В целях повышения эффективности работы Общества и снижения расходов в 2016 году были внесены изменения в организационно-штатную структуру с сокращением численности сотрудников.

Расшифровка нематериальных активов представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 1 «Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)»

Расшифровка по основным средствам представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 2 «Основные средства».

На 31.12.2016 года Общество имеет на балансе в составе внеоборотных активов основные средства с первоначальной стоимостью 19 831 тыс. руб., сумма накопленной амортизации - 5 936 тыс. руб. Основные средства отражены в бухгалтерской отчетности по остаточной стоимости и составили на конец года 13 895 тыс. руб.

В состав основных средств входит оргтехника, транспорт, офисная мебель, недвижимость и земельный участок.

Расшифровка доходных вложений в материальные ценности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 2 «Основные средства».

Все офисные помещения, используемые в производственном процессе, арендуются. В состав арендованных основных средств, находящихся за балансом, отражена стоимость арендованных помещений и арендованных транспортных средств. Часть головного офиса сдается страховой компании в субаренду.

Информация по использованию арендованных основных средств (представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 2.2 «Иное использование основных средств».

В состав прочих внеоборотных активов входит право использования программ, которые используются в хозяйственной деятельности, направленной на получение дохода и

экономических выгод на срок более 12 месяцев. Списание для целей бухгалтерского учета осуществляется равномерно в течение срока действия прав пользования, установленных договорами или в течение срока, предусмотренного ч. 4 Гражданского кодекса РФ.

В целях выполнения поручения Правительства Свердловской области и на основании Решения Совета Директоров АО «САИЖК» для завершения строительства «долгостроя» в г. Ревда в декабре 2015 года АО «САИЖК» заключило соглашение об отступном с ЗАО «Строительная компания «Регионстрой» и получило все права и обязанности застройщика жилого комплекса по ул. Цветников – Интернационалистов в г. Ревде Свердловской области.

За 2016 год было вложено в финансирование строительства всего 339 558 тыс. руб., включая инвестиции физических и юридических лиц на сумму 97 306 тыс. руб.

В начале декабря 2016 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию пусковой очереди № 3 (жилые дома №№ 4,5) в составе жилого комплекса по ул. Цветников – Интернационалистов в г. Ревде Свердловской области. Расходы, связанные с завершением строительства и вводом в эксплуатацию пусковой очереди № 3 отражены в активе баланса по статье «Запасы», за исключением передачи завершеного строительства инвесторам, которое отражено в активе баланса по статье «Прочие внеоборотные активы».

На конец года расходы на строительство жилого комплекса по ул. Цветников – Интернационалистов в г. Ревде Свердловской области составили 204 181 тыс. рублей, которые отражены в бухгалтерском балансе по строке «Незавершенное строительство».

Активы за отчетный период увеличились на 6 % и составили на конец отчетного периода 2 240 164 тыс. руб., основную долю активов занимает статья «Дебиторская задолженность» и такие статьи, как «Финансовые вложения», «Запасы» и «Незавершенное строительство».

Расшифровка разделов бухгалтерского баланса «Финансовые вложения» (коды строк 1150 и 1240) представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 3 «Финансовые вложения».

На конец 2016 года объем финансовых вложений составил 595 620 тыс. руб. В состав долгосрочный финансовых вложений вошли закладные, выданные займы, находящиеся на балансе более 12 месяцев и вложения Общества в ценные бумаги, эмитированные ОАО «Проектная компания Высокоскоростные магистрали-2» в размере 1 000 тыс. руб. В состав краткосрочных финансовых вложений входят закладные и выданные займы, находящиеся на балансе менее 12 месяцев и депозиты. Финансовые вложения в части депозитов представлены остатками в кредитных организациях-резидентах РФ. В отношении финансовых вложений в закладные, дебиторами выступают физические лица-ипотечные заемщики.

Финансовые вложения при принятии к учету оцениваются по фактическим затратам и не переоцениваются, но тестируются на обесценение.

В 2016 году созданный резерв под обесценение финансовых вложений по закладным, не обеспеченным заложенным имуществом составил 5 974 тыс. руб. В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по закладным отражены с учетом сформированного резерва под обесценения.

По мнению Общества справедливая стоимость финансовых вложений по состоянию на 31.12.2015 и 31.12.2016 соответствует их балансовой стоимости, по которой такие вложения отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Расшифровка раздела бухгалтерского баланса «Запасы» представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 4 «Запасы».

В состав запасов входят объекты недвижимости-квартиры и земельный участок, принятые на баланс в качестве товаров для перепродажи, а также квартиры, в жилых домах №№ 4,5 по ул. Цветников – Интернационалистов в г. Ревде введенные в эксплуатацию в конце 2016 года. Резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

На конец отчетного периода долгосрочная дебиторская задолженность составляет – 42 500 тыс. руб.. В состав долгосрочной дебиторской задолженности входит задолженность

муниципального бюджетного учреждения Североуральского городского округа «Хозяйственно-эксплуатационная контора» по муниципальному контракту № 106 от 19.08.2014г., предметом которого является приобретение в муниципальную собственность Североуральского городского округа 54 квартир в жилом доме по адресу г. Североуральск, ул. П. Баянова, 6. Общая цена контракта составляет 93 607 тыс. руб. Всего задолженность на конец года составляет 72 500 тыс. руб., что составляет 6,6 % от всей дебиторской задолженности. В связи с тем, что обязательства по погашению задолженности предусмотрены по графику до 30.01.2021г., задолженность муниципального бюджетного учреждения Североуральского городского округа «Хозяйственно-эксплуатационная контора», платежи по которой ожидаются после 12 месяцев с отчетной даты, отражены в пояснениях к бухгалтерской отчетности в разделе долгосрочной дебиторской задолженности в сумме 42 500 тыс. руб., задолженность, платежи по которой ожидаются в 2017г. отражены в пояснениях к бухгалтерской отчетности в разделе краткосрочной дебиторской задолженности. Другой долгосрочной дебиторской задолженности нет.

Краткосрочная дебиторская задолженность на 31.12.2016 года составила 1 042 384 тыс. руб..

Основная доля дебиторской задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) принадлежит Жилищно-строительным кооперативам: «Рощинский-7.2», «Рощинский-7.3», «Рощинский-5». От общей суммы дебиторской задолженности доля этих ЖСК составляет 90,1%. Задолженность образована в связи с тем, что в 2015 году во исполнение решения Совета Директоров ОАО «САИЖК» была погашена задолженность ООО «Корпорация «Маяк» по договорам займа путем передачи на баланс АО «САИЖК» паев в ЖСК – застройщиках жилых домов для обманутых пайщиков на строительной площадке по ул. Рощинская – Якутская – Патриотов в г. Екатеринбурге.

В мае 2016 года один из кооперативов на строительной площадке - ЖСК «Рощинский-7.1» ввел свой жилой дом в эксплуатацию, передал АО «САИЖК» квартиры на сумму 39 060 тыс. руб. и перечислил денежные средства в сумме 516 тыс. руб., тем самым выполнив свои обязательства перед АО «САИЖК» в полном объеме.

В четвертом квартале 2016г. обязательства ЖСК «Рощинский-7.2» «Рощинский-7.3» по паям трансформировали в обязательства по договорам долевого участия в строительстве. По ЖСК «Рощинский-5» трансформация обязательств по паям в обязательства по договорам долевого участия в строительстве завершится в 1 квартале 2017 года. Всего на конец 2016 года в балансе отражена дебиторская задолженность ЖСК «Рощинский-7.2» «Рощинский-7.3» «Рощинский-5» на сумму 977 002 тыс. руб.

Остальная доля дебиторской задолженности принадлежит юридическим и физическим лицам и по каждому контрагенту составляет не более 5 % от общей суммы дебиторской задолженности.

На конец года создан резерв по сомнительным долгам на необеспеченную залогом задолженность заемщиков по ипотечным кредитам и займам и задолженность юридических лиц. Резерв по сомнительным долгам заемщиков по ипотечным кредитам и займам формируется только по необеспеченной залогом задолженности, исходя из текущих поступлений в погашение задолженности. Сомнительная просроченная дебиторская задолженность образовалась за счет необеспеченной задолженности заемщиков, оставшейся после обращения взыскания на предмет залога и принятия имущества на баланс Общества. Дефолт по данным закладным наступил по ипотечным кредитам и займам, выданным в 2007-2008гг. в основном на покупку жилья в областных городах. Финансовый кризис в период с конца 2008г. по 2009 г. повлиял на снижение платежеспособности заемщиков. До обращения взыскания на предмет залога и принятия имущества на баланс Общества задолженность заемщиков обеспечена залогом в силу закона об ипотеке и имеет обеспечение в виде солидарной ответственности созаемщиков.

Кроме этого, на конец года был создан резерв по сомнительной дебиторской задолженности КБ «ИНТЕРКОММЕРЦ» (ООО) в связи отзывом у банка лицензии на осуществление банковских операций. В связи с тем, что АО «САИЖК» предпринимает все

предусмотренные законом действия для получения денежных средств, находящихся в указанном банке, резерв был создан в размере 26 755 тыс. руб., что составляет 55 % от всей суммы дебиторской задолженности банка- 48 754 тыс.руб., так как Общество высоко оценивает вероятность возврата денежных средств.

Общая величина резерва на конец года составила 44 185 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности дебиторская задолженность отражена с учетом сформированного резерва по сомнительным долгам.

Расшифровка разделов бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность» (коды строк 1230) представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Краткосрочные обязательства на 31.12.2016 года составили 148 195 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства включают в себя кредиторскую задолженность, которая складывается из текущей задолженности перед персоналом по заработной плате за декабрь – 734 тыс. руб., перед государственными внебюджетными фондами за декабрь – 548 тыс. руб., по налогам, начисленным за 4 квартал (НДС и налог на имущество) – 720 тыс. руб., по покупателям – 1 128 тыс. руб., по поставщикам в сумме 37 119 тыс. руб. и прочая в сумме 101 491 тыс. руб. Задолженность по покупателям отражена в балансе за вычетом НДС с авансов полученных.

Основная доля кредиторской задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) принадлежит

- Инвесторам (физическим и юридическим лицам) по договорам долевого участия в строительстве жилого комплекса по адресу Свердловская область, г. Ревда, ул. Цветников-Интернационалистов на сумму 97 306 тыс. руб.
- Акционерному обществу «Агентство финансирования жилищного строительства» по договорам купли-продажи объектов недвижимости на сумму 26 720 тыс. руб. По условиям договора окончательный расчет должен быть произведен в срок до 29.01.2017 года. Фактически платеж был произведен – 26.01.2017 года.
- Акционерному обществу «Агентство ипотечного жилищного кредитования» по договорам купли-продажи объектов недвижимости на сумму 7 164 тыс. руб. По условиям договора окончательный расчет должен быть произведен в срок до 29.01.2017 года. Фактически платеж был произведен – 26.01.2017 года.

Обязательства по каждому контрагенту составляют не более 5 % от общей суммы кредиторской задолженности.

Расшифровка кредиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

Собственные средства Общества на 31.12.2016 года составляют 2 091 969 тыс. руб. и включают в себя:

- уставный капитал- 1 645 082 тыс. руб.
- резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством и учредительными документами – 164 508 тыс. руб.
- прибыль, полученную за отчетный период 15 652 тыс. руб. и прибыль прошлых лет, распределенная ранее акционерами на пополнение оборотных средств– 266 727 тыс. руб.

Резервный капитал в отчетном периоде не использовался.

Стоимость чистых активов на 31.12.2014 г. 2 051 155 тыс. руб., на 31.12.2015 г. – 2 089 477 тыс. руб., на 31.12.2016 г. – 2 091 969 тыс. руб.

На забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» отражается право залога на имущество, обремененной ипотекой, которое переходит к АО «САИЖК» при оформлении (приобретении) закладных по ипотечным сделкам. Расшифровка этих счетов представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 8 «Обеспечения обязательств» на сумму 296 349 тыс. руб.

Расшифровка представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 8 «Обеспечения обязательств».

АО «САИЖК» в 2016 году не осуществляло внешнеэкономическую деятельность, не имело выручки и не производило расходов, связанных с такой деятельностью.

Реализация услуг за наличный расчет осуществлялась с применением ККМ.

Общие экономические показатели деятельности Общества в 2016 году

в тыс. руб.

Наименование показателя	Значение
Рефинансирование (продажа) закладных	780 476
Выдача процентных займов	798 841
Суммарный общий доход Общества	1 040 619
Суммарный общий расход Общества	1 020 973
Балансовая прибыль	19 646
Чистая прибыль	15 652

К доходам по основному виду деятельности относятся выручка за рефинансирование закладных, выручка от оказания услуг, связанные с обслуживанием закладных, выручка от реализации объектов недвижимости, процентные доходы по закладным.

Основная доля в объеме выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг приходится на рефинансирование закладных и составляет 78 % от общего объема выручки. В денежном выражении объем выручки рефинансирования закладных за 2016 года равен 780 476 тыс. руб..

Вторая по величине доля в объеме выручки складывается из реализации недвижимого имущества (квартир), уступки прав требования по договорам долевого участия в строительстве, уступки пая и составляет 17 % от общего объема выручки. В денежном выражении это составляет 172 879 тыс. руб.

Третья по величине доля в объеме выручки принадлежит процентному доходу по ипотечным займам и составляет 4 % от общего объема выручки. В денежном выражении процентный доход по закладным равен 38 576 тыс. руб.

Остальная доля объема выручки складывается из реализации услуг по обслуживанию закладных и реализации прочих услуг.

Основная доля расходов (78 % от общей статьи расходов) приходится на стоимость рефинансированных закладных и составляет 770 341 тыс. руб.

Расходы, связанные с реализацией недвижимого имущества (квартир), уступки прав требования по договорам долевого участия в строительстве, уступки пая составляют 154 691 тыс. руб. (16 % от общей статьи расходов).

Оставшаяся доля себестоимости складывается из реализуемого имущества (квартир) и паев, арендных платежей, заработной платы, материальных расходов и прочих услуг поставщиков, необходимых для осуществления текущей деятельности Общества.

Расходы, связанные с рекламой по продвижению ипотечных продуктов на территории Свердловской области ежемесячно относятся в состав коммерческих расходов. Управленческие расходы в полном объеме ежемесячно списываются на финансовые результаты и в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются по строке «Себестоимость продаж».

Прочие доходы выросли в 2016 году за счет восстановления резерва на предстоящую выплату выходного пособия и за счет восстановления резерва по сомнительной дебиторской задолженности за счет ее погашения должниками и составили на 31.12.2016 -4 596 тыс. руб., что на 4 234 тыс. руб. больше чем в предыдущем году.

За счет создание резерва под обесценение финансовых вложение (закладных) и резерва сомнительных долгов в 2016 году увеличились прочие расходы в сравнении с прошлым годом и составили по итогам года 29 344 тыс. руб. В 2015 году сумма прочих расходов составляла 9 989 тыс. руб.

Расшифровка затрат от основной деятельности предприятия представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу № 6 «Затраты на производство».

За 2016 год потрачено электроэнергии на сумму 307 тыс. руб., за 2015г.- 318,7 тыс. руб. Потребление воды и тепла включено в арендные платежи.

Чистая прибыль за 2016 год составила 15 652 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам отражены свернуто. Денежные потоки по депозитным договорам с возможностью пополнения и частичного возврата депозита отражены в отчете о движении денежных средств свернуто в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утвержденное Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н. Общая сумма денежных средств, перечисленных за год на оплату труда сотрудников, отражена по строке 4122 с учетом НДС и сумм страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, согласно письму Минфина России от 29.01.2014 N 07-04-18/01 и письму Минфина России от 22.01.2016 N 07-04-09/2355.

В целом Общество можно охарактеризовать платежеспособным и обладающим высоколиквидными активами.

При подготовке бухгалтерской отчетности у Общества не имелось значительной неопределенности в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

Директор АО «САИЖК»

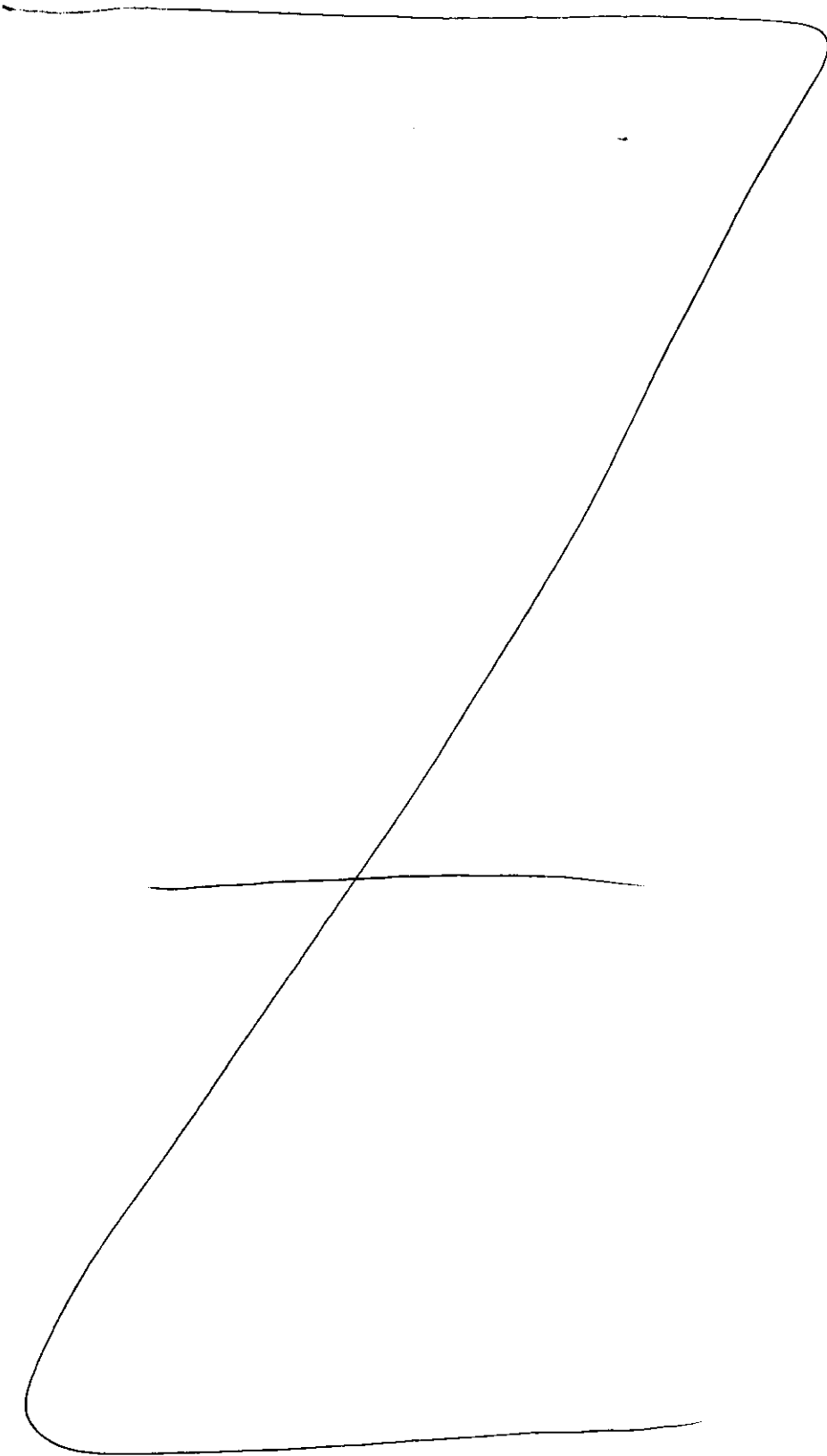
А.В. Комаров

Главный бухгалтер

Г.А Русакова

15.02.2017г.





Аудиторское заключение прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью 14 листа(ов)
Олег Игоревич Митяев
подпись

Зам. Генерального директора по общему
по аудиту Никитин Л. Е. Никитин:

28 августа 2017 года.

