

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии

Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»

г. Москва

«04» апреля 2014г.

Настоящее заключение составлено в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» Ревизионной комиссией Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» в составе ее членов:

- Ивановой Е.А.;
- Антоновой А.С.;

в лице председательствующего Монетовой Л.П.

Ревизионная комиссия осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» за период с «01» января 2013 г. по «31» декабря 2013 г.

В ходе проверки Ревизионной комиссией были рассмотрены следующие документы Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»:

- первичные учетные документы, подтверждающие факты совершения хозяйственных операций;
- регистры синтетического и аналитического учета;
- результаты годовой инвентаризации;
- годовая бухгалтерская отчетность в составе следующих форм:
 - Бухгалтерский баланс;
 - Отчет о финансовых результатах;
 - Отчет об изменениях капитала;
 - Отчет о движении денежных средств;
 - Приложение к бухгалтерскому балансу;
 - Пояснительная записка.

Кроме этого, была проведена проверка данных, на основании которых составлен годовой отчет Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК».

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС) в 2013 году по данным бухгалтерского учета составила – **16 819 008** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах», в том числе:

- от продажи объектов недвижимости – 15 893 368 тыс. руб.;
- от реализации прочих работ, услуг – 925 640 тыс. руб.

По сравнению с 2012 г. выручка выросла на 8 324 257 тыс. руб. (98 %), в том числе:

- от продажи объектов недвижимости на 8 013 629 тыс. руб. (102 %);
- от реализации прочих работ, услуг на 310 628 тыс. руб. (51 %).

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг по данным бухгалтерского учета составила – **9 718 455** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах», в том числе:

- себестоимость реализованных объектов недвижимости – 9 561 550 тыс. руб.;
- себестоимость прочих работ, услуг – 156 906 тыс. руб.

Коммерческие расходы по данным бухгалтерского учета составили – **772 890** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах»;

Управленческие расходы по данным бухгалтерского учета составили – **2 040 168** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах».

Прибыль от продаж составила – **4 287 494** тыс. руб., что на 2 589 734 тыс. руб. больше, чем в 2012 году.

Прочие доходы и расходы Общества учитывались в бухгалтерском учете в соответствии с Положениями о бухгалтерском учете.

Прочие доходы по данным бухгалтерского учета составили – **1 471 277** тыс. руб., что на 2 320 744 тыс. руб. меньше, чем в 2012 г. в том числе:

- доходы от участия в других организациях – 694 420 тыс. руб.;
- проценты к получению – 439 748 тыс. руб.;
- прочие доходы – 337 109 тыс. руб., в т.ч.:
 - доходы от участия в совместной деятельности – 30 160 тыс. руб.;
 - реализация ценных бумаг, долей участия в других организациях – 46 998 тыс. руб.;
 - восстановление резерва на выплату ежегодного вознаграждения – 67 869 тыс. руб.;
 - списание задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания – 6 191 тыс. руб.;
 - курсовые разницы – 175 696 тыс. руб.;
 - реализация основных средств – 3 242 тыс. руб.;
 - штрафы, пени, неустойки – 1 377 тыс. руб.;
 - прочие доходы – 5 576 тыс. руб.

и соответствуют данным формы «Отчет о финансовых результатах».

Прочие расходы по данным бухгалтерского учета составили **2 109 794** тыс. руб.;

Проценты к уплате – **3 092 933**, что соответствует данным формы «Отчет о финансовых результатах».

По итогам деятельности за 2013 год Обществом получена прибыль до налогообложения в размере – **556 044** тыс. руб.

Учет нематериальных активов.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

В составе нематериальных активов числятся объекты интеллектуальной собственности и товарные знаки.

По состоянию на 31.12.13г. остаточная стоимость нематериальных активов составила – **637** тыс. руб., что на 2% больше по сравнению с остаточной стоимостью на 31.12.12г. (623 тыс. руб.)

Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01, утвержденным Приказом МФ РФ от 30.03.01г. № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств».

На начало 2013 г. года остаточная стоимость основных средств Общества составляла – **67 156** тыс. руб., на 31.12.2013г. она составила **92 192** тыс. руб., что на 37% больше. Увеличение связано с приобретением оборудования и модульных зданий.

Остаточная стоимость основных средств по видам:

- здания и сооружения – 11 937 тыс. руб.;
- машины и оборудование – 27 914 тыс. руб.;
- производственный и хозяйственный инвентарь – 16 691 тыс. руб.;
- транспортные средства – 35 598 тыс. руб.;
- прочие основные фонды – 52 тыс. руб.

Основные средства, числящиеся на балансе, но переданные в аренду по состоянию на 31.12.13г. составили – 2 147 тыс. руб. Основные средства, полученные в аренду, числятся за балансом и по состоянию на 31.12.13г. составили - 1 738 999 тыс. руб.

Амортизация основных средств начислялась линейным способом в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы.

Переоценка основных средств не производилась. Изменения стоимости основных средств, в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не было.

По объектам жилищного фонда (жилые дома, общежития, квартиры и др.) амортизация начислялась в общеустановленном порядке.

Первично-учетные документы по учету основных средств соответствуют требованиям действующего законодательства.

Учет финансовых вложений.

Аналитический учет финансовых вложений ведется таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения. Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в виде ценных бумаг (акций) других организаций является штука. Аналитический учет акций ведется в количественном и суммовом выражении.

По состоянию на 31.12.13г. на балансе Общества числятся долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

На начало 2013г. года остаточная стоимость долгосрочных финансовых вложений составляла – **63 740 847** тыс. руб., на 31.12.2013 г. она составила – **64 940 685** тыс. руб., что на 2% больше показателей прошлого года, в том числе:

- вклады в уставные капиталы других организаций – 64 730 685 тыс. руб.;
- прочее – 210 000 тыс. руб.

На начало 2013 г. года остаточная стоимость краткосрочных финансовых вложений составляла – **1 384 357** тыс. руб., по состоянию на 31.12.13г. уменьшилась на 39% и составила – **843 044** тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные предоставленные займы – 732 086 тыс. руб.;
- краткосрочные приобретенные права – 110 958 тыс. руб.

Учет материалов.

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

На начало 2013 г. остаточная стоимость МПЗ составляла –508 тыс. руб., на конец года – 396 тыс. руб.

Готовая продукция и товары для перепродажи

Товары и готовая продукция учитываются по фактической себестоимости. В составе готовой продукции Общества отражены объекты недвижимости, предназначенные для продажи. По состоянию на 31.12.2013г. их стоимость составила – 4 587 250 тыс. руб. тыс. руб. Из них в сумме 3 148 593 тыс. руб. – объекты недвижимости, право собственности на которые, не зарегистрировано, в соответствии с законодательством РФ (регистрация произойдет в следующем году).

Затраты, произведенные в отчетном периоде, но, относящиеся к следующим отчетным периодам

В составе затрат, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам, отражены затраты, относящиеся к оборотным активам и подлежащие соотношению с доходами в следующем отчетном периоде. По состоянию на 31.12.2012 г. их величина составила 4 262 тыс. руб.,

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев, после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2013г. составила 14 059 708 тыс. руб. в том числе:

- авансы, выданные по инвестиционным договорам – 12 828 871 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность – 1 230 731 тыс. руб.;
- покупатели и заказчики – 106 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, платежи, по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.13г. составила 22 298 764 тыс. руб., в т. ч.:

- покупатели и заказчики - 719 671 тыс. руб.;
- авансы выданные – 1 091 894 тыс. руб.;
- авансы, выданные по инвестиционным договорам – 11 521 461 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность 8 965 738 тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 41 281 084 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 2 797 784 тыс. руб.

Резервный капитал Общества, предусмотренный в соответствии с учредительными документами, по состоянию на 31.12.2013 г. составил 143 490 тыс. руб.

В 2013г. добавочный капитал в размере 17 744 192 тыс. руб. направлен на погашение убытка 2008г. За отчетный период Обществом получена чистая прибыль в размере 702 445 тыс. руб.

Кредиты и займы.

Долгосрочные кредиты и займы Общества на начало 2013 года составляли - 11 544 540 тыс. руб., на конец года - 4 245 716 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные кредиты и займы – 4 170 603 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочным кредитам и займам – 75 113 тыс. руб.;

Краткосрочные кредиты и займы Общества на начало 2013 года составляли 21 222 002 тыс. руб., на конец года - 18 270 950 тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные кредиты и займы - 16 173 044 тыс. руб.;
- проценты по краткосрочным кредитам и займам – 116 205 тыс. руб.;
- векселя краткосрочные простые – 1 486 329 тыс. руб.;
- векселя краткосрочные дисконтные – 442 188 тыс. руб.;
- дисконт по краткосрочным выданным векселям – 53 183 тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2013 г. составила 41 156 804 тыс. руб., в том числе:

- | | |
|--|-------------------------|
| - поставщики и подрядчики | - 925 061 тыс. руб.; |
| - задолженность перед персоналом Общества | - 428 тыс. руб.; |
| - задолженность перед бюджетом по налогам и сборам и внебюджетным фондам | - 223 722 тыс. руб.; |
| - авансы полученные | - 24 206 334 тыс. руб.; |
| - прочие кредиторы | - 15 801 259 тыс. руб. |

Инвентаризация.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств, в ходе которой подтверждены их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества произведена по его местонахождению и материально - ответственным лицам.

По результатам инвентаризации товарно-материальных ценностей излишки и недостачи не выявлены.

Инвентаризационные описи составлены в соответствии с методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.95г. № 49.

Чистые активы.

Стоимость чистых активов на начало 2013 года составляла -37 628 487 тыс. руб., на конец 2013 года стоимость чистых активов составила – 48 745 900 тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества превышает размер уставного и резервного капиталов, что соответствует требованию Федерального закона от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Выводы и рекомендации:

Учитывая, что существенных нарушений норм действующего законодательства и нормативных актов, повлиявших на достоверность бухгалтерской отчетности 2013 г., не установлено, достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» подтверждаем.

Заключение:

По мнению Ревизионной комиссии, данные годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» за 2013 год являются достоверными. Порядок ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской отчетности соответствует действующему законодательству о бухгалтерском учете.

Председатель Ревизионной комиссии:



Л.П. Монетова

Члены Ревизионной комиссии:

Е.А. Иванова



А.С. Антонова

