

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### Ревизионной комиссии

#### Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»

г. Москва

«13» апреля 2013г.

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 2012 г. по «31» декабря 2012 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 (форма № 1);
  - Отчет о прибылях и убытках (форма № 2);
  - Отчет об изменениях капитала (форма № 3);
  - Отчет о движении денежных средств (форма № 4);
  - Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5);
  - 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 2012 году по данным бухгалтерского учета составила – **9 578 310** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в строке 010 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках», в том числе:

- от продажи объектов недвижимости – 8 963 298 тыс. руб.;
- от реализации прочих работ, услуг – 615 012 тыс. руб.

По сравнению с 2011 г. выручка выросла на 1 326 585 тыс. руб. (16%), в том числе:

- от продажи объектов недвижимости на 1 086 794 тыс. руб. (14%);
- от реализации прочих работ, услуг на 239 791 тыс. руб. (64%).

**Себестоимость** проданных товаров, работ, услуг по данным бухгалтерского учета составила – **4 589 522** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в строке 020 формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках», в том числе:

- себестоимость реализованных объектов недвижимости – 4 452 851 тыс. руб.;
- себестоимость прочих работ, услуг – 136 671 тыс. руб.

**Коммерческие расходы** по данным бухгалтерского учета составили – **557 761** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках»;

**Управленческие расходы** по данным бухгалтерского учета составили – **2 162 630** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме № 2 «Отчет о прибылях и убытках».

**Прибыль от продаж** составила – **2 268 397** тыс. руб., что на 321 721 тыс. руб. больше, чем в 2011 году.

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

**Прочие доходы** по данным бухгалтерского учета составили – **3 792 021** тыс. руб., что на 955 209 тыс. руб. меньше, чем в 2011 г. в том числе:

- проценты к получению – 484 202 тыс. руб.;
- прочие доходы – 3 307 819 тыс. руб., в т.ч.:
  - доходы от участия в совместной деятельности – 1 851 754 тыс. руб.;
  - от уступки права требования – 940 418 тыс. руб.;
  - участие в уставных капиталах других организаций;
  - курсовые разницы – 149 848 тыс. руб.;
  - реализация основных средств – 54 920 тыс. руб.;
  - штрафы, пени, неустойки – 45 627 тыс. руб.;
  - прочие доходы – 75 809 тыс. руб.

и соответствуют данным формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках».

**Прочие расходы** по данным бухгалтерского учета составили **1 273 998** тыс. руб., что соответствует данным формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках». Уменьшение прочих расходов по сравнению с 2011 г. составило – 1 606 972 тыс. руб.

**По итогам деятельности за 2012 год** Обществом получена прибыль до налогообложения в размере – **886 611** тыс. руб. В 2011 г. убыток до налогообложения составлял **45 735** тыс. руб.

#### **Нематериальные активы.**

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

По состоянию на 31.12.12г. остаточная стоимость нематериальных активов составила – **623** тыс. руб., что на 32% больше по сравнению с остаточной стоимостью 2011г. (472 тыс. руб.) и на 86% меньше по сравнению с 2010 годом (1 645 тыс. руб.).

#### **Основные средства.**

**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 2012 г. года остаточная стоимость основных средств Общества составляла – **63 694** тыс. руб., на 31.12.2012г. она составила **67 156** тыс. руб., увеличение составило 5%, в том числе:

- здания **14 671** тыс. руб.;
- машины, оборудование, транспортные средства – **48 196** тыс. руб.;
- инвентарь и прочие – **4 289** тыс. руб.

Увеличение остаточной стоимости связано с приобретением в 2012 году модульных зданий на 3 914 тыс. руб. и транспортных средств на 14 011 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.

#### ***Финансовые вложения.***

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 31.12.12г. на балансе Общества числятся долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения.

На начало 2012г. года остаточная стоимость долгосрочных финансовых вложений составляла – **62 306 700** тыс. руб., на 31.12.2012г. она составила – **63 740 847**тыс. руб., увеличение составило 2%, в том числе:

- вклады в уставные капиталы других организаций – **61 687 951**тыс. руб.;
- предоставленные займы – **1 842 896** тыс. руб.;
- прочее – **210 000** тыс. руб.

Основной причиной увеличения долгосрочных финансовых вложений по сравнению с данными на 31.12.11г. явилась реклассификация краткосрочной задолженности по предоставленным займам в долгосрочную, в связи с пролонгацией договоров займа.

На начало 2012 г. года остаточная стоимость краткосрочных финансовых вложений составляла – **4 084 515** тыс. руб., к концу года уменьшилась на 66 % и составила – **1 384 357**тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные предоставленные займы – **1 030 314** тыс. руб.;
- краткосрочные приобретенные права – **354 043** 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 2012 г. остаточная стоимость МПЗ составляла – **138** тыс. руб., на конец года – **508** 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 31.12.2012г. их стоимость составила – **6 924 200** тыс. руб. Из них на сумму **5 858 963** 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 соотнесению 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 31.12.2012г. составила **15 759 657** тыс. руб. в той числе:

- авансы, выданные по инвестиционным договорам – 13 555 080 тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность – 2 204 449 тыс. руб.;
- покупатели и заказчики – 128 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, платежи, по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.12г. составила **32 444 471** тыс. руб., в т. ч.:

- покупатели и заказчики - 466 531 тыс. руб.;
- авансы выданные – 1 370 712 тыс. руб.;
- авансы, выданные по инвестиционным договорам – 16 724 238 тыс. руб.;
- прочая дебиторская задолженность 13 882 990 тыс. руб.

***Уставный капитал*** Общества по состоянию на 31.12.2012 г. составляет **30 828 774** тыс. руб.

***Добавочный капитал*** Общества по состоянию на 31.12.2012 г. составляет **20 541 976** тыс. руб.

***Резервный капитал*** Общества, предусмотренный в соответствии с учредительными документами, по состоянию на 31.12.2012 г. составил **116 526** тыс. руб.

#### ***Кредиты и займы.***

Долгосрочные кредиты и займы Общества на начало 2012 года составляли **18 812 874** тыс. руб., на конец года **11 544 540** тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные кредиты и займы -11 543 175 тыс. руб.;
- проценты по долгосрочным кредитам и займам – 1 365 тыс. руб.;

Краткосрочные кредиты и займы Общества на начало 2012 года составляли **18 389 186** тыс. руб., на конец года **21 222 002** тыс. руб., в том числе:

- краткосрочные кредиты и займы - 18 656 201 тыс. руб.;
- проценты по краткосрочным кредитам и займам – 674 822 тыс. руб.;
- векселя краткосрочные простые – 549 208 тыс. руб.;
- векселя краткосрочные дисконтные – 1 196 932 тыс. руб.;
- дисконт по краткосрочным выданным векселям – 144 838 тыс. руб.

#### ***Кредиторская задолженность.***

Кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2012 г. составила **50 207 973** тыс. руб., в том числе:

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| - поставщики и подрядчики  | - 1 587 459 тыс. руб.;  |
| - задолженность перед персоналом Общества                                | - 1 345 тыс. руб.;      |
| - задолженность перед бюджетом по налогам и сборам и внебюджетным фондам | - 76 340 тыс. руб.;     |
| - авансы полученные  | - 25 948 616 тыс. руб.; |
| - прочие кредиторы   | - 22 594 214 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 2012 года составляла **-36 589 960** тыс. руб., на конец 2012 года стоимость чистых активов составила – **36 956 201** 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, не ус-

тановлено, 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 2012 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

