

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии

Публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК»

г. Москва

«__»

2020 г.

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

- Гурьянова М.В.;
- Антонова А.С.;
- Ермолаева Е.И.

Ревизионная комиссия осуществила проверку финансово-хозяйственной деятельности Публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК» за период с «01» января 2019 г. по «31» декабря 2019 г.

В ходе проверки Ревизионной комиссией были рассмотрены следующие документы Публичного 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;
 - Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности;

При проведении проверки (ревизии) Ревизионной комиссией были использованы:

- Федеральный закон Российской Федерации от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Приказ Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»
- Положения (стандарты) бухгалтерского учета.

Ревизионная комиссия в ходе проверки полагалась, в том числе на заключение аудитора Общества за 2019 год АО «БДО Юникон» от 27 марта 2020 года.

По итогам деятельности за 2019 год Обществом получена прибыль до налогообложения в размере **664 446** тыс. руб.

Выручка от продажи товаров, работ, услуг (за вычетом НДС) за 2019 год по данным бухгалтерского учета составила — **24 571 955** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах», в том числе:

- доходы от продажи объектов недвижимости — **13 916 978** тыс. руб.;
- доходы от реализации прочих работ, услуг — **10 654 977** тыс. руб.

По сравнению с 2018 г. сумма выручки уменьшилась на **770 938** тыс. руб. (3%), в том числе:

- доходы от продажи объектов недвижимости — **(4 585 802)** тыс. руб. (25%)
- доходы от реализации прочих работ, услуг — **3 814 864** тыс. руб. (56%)

Себестоимость реализованных товаров, работ, услуг по данным бухгалтерского учета составила – **8 025 403** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах», в том числе:

- себестоимость реализации объектов недвижимости – **4 603 487** тыс. руб.,
- себестоимость от реализации прочих работ, услуг – **3 421 916** тыс. руб.

Коммерческие расходы по данным бухгалтерского учета составили – **3 658 626** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах».

Управленческие расходы по данным бухгалтерского учета составили – **5 434 808** тыс. руб., что соответствует данным, отраженным в форме «Отчет о финансовых результатах».

Прибыль от продаж за 2019 год составила – **7 453 118** тыс. руб., что на **577 335** тыс. руб. больше, чем за 2018 год.

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

Прочие доходы по данным бухгалтерского учета составили – **981 273** тыс. руб., в том числе:

- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году – **7 525** тыс. руб.
- реализация основных средств и нематериальных активов – **76 313** тыс. руб.
- реализация ценных бумаг, долей участия в других организациях – **34 731** тыс. руб.
- реализация имущественных прав – **522 715** тыс. руб.
- резерв по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений – **8 604** тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки – **155 233** тыс. руб.
- прочие доходы – **176 152** тыс. руб.

что соответствует данным формы «Отчет о финансовых результатах»

Прочие расходы по данным бухгалтерского учета составили **5 889 034** тыс. руб., в том числе:

- дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов – **1 675** тыс. руб.
- прибыль/убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году – **331 406** тыс. руб.
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями – **22 397** тыс. руб.
- реализация ценных бумаг – **1 081 793** тыс. руб.
- расходы по операциям с ПФИ – **2 901 366** тыс. руб.
- участие в уставных капиталах других организаций – **88 849** тыс. руб.
- штрафы, пени, неустойки – **73 759** тыс. руб.
- прочие расходы – **1 387 788** тыс. руб.

что соответствует данным формы «Отчет о финансовых результатах».

Проценты к получению – **4 968 832** тыс. руб., что соответствует данным формы «Отчет о финансовых результатах».

Проценты к уплате – **8 061 300** тыс. руб., что соответствует данным формы «Отчет о финансовых результатах».

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 31.12.2019г. остаточная стоимость нематериальных активов составила **54 047** тыс. руб., что в 3,7 раза больше по сравнению с остаточной стоимостью нематериальных активов по состоянию на 31.12.2018 г. (**14 533** тыс. руб.)

Отложенные налоговые активы по состоянию на 31.12.2019г. составляют **1 990 449** тыс. руб., и представляют отложенные налоговые активы по основным средствам – **53 556** тыс. руб., отложенные налоговые активы прочие – **1 722 047** тыс. руб., отложенные налоговые активы по объектам недвижимости – **73 055** тыс. руб., отложенные налоговые активы по расчетам с контрагентами – **139 774** тыс. руб., отложенные налоговые активы по ценным бумагам – **2 017** 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 31.12.2019 г. года остаточная стоимость основных средств составила **343 315** тыс. руб. По состоянию на 31.12.2018г. остаточная стоимость основных средств составляла - **444 101** тыс. руб.

Стоимость доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2019г. составила **456 349** тыс. руб., на 31.12.2018 г.. составила **284 255** тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств с учетом доходных вложений в материальные ценности по состоянию на 31.12.2019 составила **799 664** тыс. руб., что на 9% больше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2018г. **728 356** тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств по видам по состоянию на 31.12.2019г.:

здания и сооружения – **93 575** тыс. руб.

машины и оборудование – **147 993** тыс. руб.

производственный и хозяйственный инвентарь – **84 726** тыс. руб.

прочие основные фонды – **5 157** тыс. руб.

транспортные средства – **11 864** тыс. руб.

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

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.

На 31.12.2019г. балансовая стоимость долгосрочных финансовых вложений составила **110 593 168** тыс. руб., что на 30% больше аналогичного показателя по состоянию на 31.12.2018г.- **84 794 485** тыс. руб.

в том числе:

вклады в уставные капиталы других организаций – **78 987 574** тыс. руб.,

долгосрочные предоставленные займы – **29 023 619** тыс. руб.,

прочее – **2 581 975** тыс. руб.

На 31.12.2018г. балансовая стоимость краткосрочных финансовых вложений составляла **54 195 079** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2019г. снизилась до **13 291 357** 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 31.12.2018г. стоимость МПЗ составила – **39 426 042** тыс. руб., на 31.12.2019г.- **43 083 851** тыс. руб.

Основной причиной увеличения размера МПЗ является увеличение стоимости затрат по инвестиционным договорам.

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 31.12.2019г. их стоимость составила – **12 394 466** тыс. руб. Из них в сумме **9 659 384** тыс. руб. – объекты недвижимости, право собственности, на которые не зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ (регистрация права собственности произойдет в периоде, следующем за отчетным).

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

В состав затрат, произведенных в отчетном периоде, но относящихся к следующим отчетным периодам, отражены затраты, относящиеся к оборотным активам и подлежащие соотносению с доходами в следующем отчетном периоде. Общая величина таких расходов по состоянию на 31.12.2019г. составляет **1 309** тыс. руб., на 31.12.2018г. составляет **8 376** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2017г. составляет **1 705** тыс. руб.

По строке «Затраты по инвестиционным договорам» отражены расходы на создание инвестиционного актива и суммы НДС, которые приходятся на жилую часть объектов недвижимости, и распределяемый НДС между объектами недвижимости. Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости предназначенных для продажи, либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ ПАО «Группа Компаний ПИК». Общая величина таких расходов по состоянию на 31.12.2019г. **30 600 321** тыс. руб., на 31.12.2018г. **28 721 493** тыс. руб., по состоянию на 31.12.2017г. составляет **21 482 039** тыс. руб.

Строка «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает в себя суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), а также суммы НДС с авансов полученных.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2019г. составила **7 499 855** тыс. руб. в том числе:

- авансы выданные по инвестиционным договорам – **6 201 445** тыс. руб.
- прочая дебиторская задолженность – **1 298 410** тыс. руб.

Дебиторская задолженность, платежи, по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2019г. составила **22 234 392** тыс. руб., в т. ч.:

- покупатели и заказчики – **6 913 351** тыс. руб.,
- авансы выданные – **3 022 040** тыс. руб.,
- авансы, выданные по инвестиционным договорам – **133 814** тыс. руб.,
- прочая дебиторская задолженность – **12 165 187** тыс. руб.

Денежные средства на расчетном счете Общества по состоянию на 31.12.2019г. составляют **1 356 801** тыс. руб., на 31.12.2018г. составляли **2 980 464** тыс. руб.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2019 г. составляет **41 281 084** тыс. руб.

Добавочный капитал Общества по состоянию на 31.12.2019 г. составляет **2 797 784** тыс. руб.

Резервный капитал Общества, предусмотренный в соответствии с учредительными документами, по состоянию на 31.12.2019 г. составил **2 064 054** тыс. руб.

За отчетный период Обществом получена чистая прибыль в размере **306 264** тыс. руб.

Кредиты и займы

Долгосрочные кредиты и займы, полученные Обществом на 31.12.2018г. составляли сумму **54 500 000** тыс. руб., на 31.12.2019 составляли – **57 867 921** тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные облигации – **35 400 000** тыс. руб.
- долгосрочные кредиты – **21 867 338** тыс. руб.
- проценты по долгосрочным кредитам – **600 583** тыс. руб.

Краткосрочные кредиты и займы, полученные Обществом на 31.12.2018 г. составляли – **26 277 538** тыс. руб. на 31.12.2019г. – **26 583 541** тыс. руб. в том числе:

- краткосрочные облигации – **20 718 464** тыс. руб.
- проценты по краткосрочным облигациям – **847 286** тыс. руб.
- краткосрочные кредиты и займы – **4 500 000** тыс. руб.
- проценты по краткосрочным кредитам и займам – **5 696** тыс. руб.
- векселя краткосрочные выданные – **21 709** тыс. руб.
- проценты/дисконт по краткосрочным векселям – **2 227** тыс. руб.

- проценты по долгосрочным облигациям – **488 159** тыс. руб.

Кредиторская задолженность.

Краткосрочная кредиторская задолженность Общества по состоянию на 31.12.2019 г. составила **62 277 403** тыс. руб., в том числе:

- перед поставщиками и подрядчиками – **2 295 411** тыс. руб.
- задолженность перед персоналом организации – **750** тыс. руб.
- задолженность перед государственными внебюджетными фондами – **40 423** тыс. руб.
- задолженность по налогам и сборам – **801 130** тыс. руб.
- авансы полученные – **2 854 503** тыс. руб.
- прочие кредиторы – **56 285 186** 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.

Чистые активы Общества рассчитывались согласно:

Приказа Минфина России от 28.08.2014 г. №84Н «Об утверждении порядка определения стоимости Чистых активов».

Стоимость чистых активов на 31.12.2018г. составила – **64 583 452** тыс. руб., на 31.12.2019 года – **49 889 821** 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:

Учитывая, что существенных нарушений норм действующего законодательства и нормативных актов, повлиявших на достоверность бухгалтерской отчетности 2019 г., не установлено, достоверность данных, содержащихся в годовом отчете Публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК» подтверждаем.

Заключение:

По мнению Ревизионной комиссии, данные годовой бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Группа Компаний ПИК» за 2019 год являются достоверными. Порядок ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской отчетности соответствует действующему законодательству о бухгалтерском учете.

Председатель Ревизионной комиссии



Ермолаева Е.И.