

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Ревизионной комиссии ОАО «Заречье»

по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2009г.

г. Москва

«23» марта 2010г.

Ревизионная комиссия ОАО «Заречье» (далее – Общество) в составе Павловой Н.В., Щеголевой Л.В., Дмитриевой М.А., действующая на основании Устава Общества, утвержденного решением общего собрания акционеров, провела проверку годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2009г.

В ходе проверки Ревизионной комиссией была рассмотрена и проанализирована годовая бухгалтерская отчетность Общества за 2009г. в следующем составе:

- Форма №1 «Бухгалтерский баланс»;
- Форма №2 «Отчет о прибылях и убытках»;
- Форма №3 «Отчет об изменениях капитала»;
- Форма №4 «Отчет о движении денежных средств»;
- Форма №5 «Приложение к бухгалтерскому балансу»;
- Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности.

В результате проверки установлено:

1. Полное наименование: Открытое Акционерное Общество «Заречье».

Общество зарегистрировано по адресу: 109383, г. Москва, ул. Шоссейная, 90.

Дата государственной регистрации: 01.02.1993г.

Номер свидетельства о государственной регистрации: 018.973.

ОГРН: 1027739830777.

Основной вид деятельности: сдача в аренду нежилых помещений, принадлежащих Обществу на праве собственности.

Уставный капитал Общества: 53457 рублей и разделен на 267285 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,20 рублей каждая.

Численность персонала Общества на 31.12.09г. составила 42 человека.

2. Показатели финансово- хозяйственной деятельности за 2009г. представлены в Таблицах 1 и 2 и соответствуют данным финансовой отчетности за период с 01.01.09г. по 31.12.09г.

Табл.1

Наименование показателя	2008г.	2009г.	Изменение, тыс. руб.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	372 813	142 519	(230 294)
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	238 283	80 655	(157 628)
Коммерческие, управленческие расходы	82 444	27 029	(55 415)
Прибыль (убыток) от продаж	52 086	34 835	(17 251)

Табл. 2

Наименование показателя	01.01.2009 тыс. руб.	31.12.2009 тыс. руб.	Изменение тыс. руб.
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ ВСЕГО, В Т.Ч.	108 463	105 304	(3 159)
Нематериальные активы	147	137	(10)
Основные средства	106 865	104 841	(2 024)
Незавершенное строительство	1 385	39	(1 346)
Долгосрочные финансовые вложения	19	19	0
Отложенные налоговые активы	46	267	221
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ ВСЕГО, В Т.Ч.	151028	127260	(23768)
Запасы	16884	6236	(10648)
Дебиторская задолженность	130986	120522	(10464)
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	285	84	(201)
Денежные средства	2874	419	(2455)
АКТИВЫ	259490	232564	(26926)
Собственный капитал	105557	90175	(15382)
Долгосрочные заемные средства	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	2096	2096	0
Краткосрочные обязательства	151838	140293	(11545)
ПАССИВЫ	259490	232564	(26926)
ЧИСТЫЕ АКТИВЫ	146477	131131	(15346)

3. Анализ приведенных данных показал:

В 2009 году сумма выручки (без НДС) от услуг, в т.ч. по сдаче в аренду нежилых помещений, составила 140 305 тыс. руб., а количество площадей, сданных в аренду, на 31.12.2009 г. составило 23 953,2 кв.м.; в 2008 г. выручка (без НДС) от сдачи в аренду нежилых помещений составила 97 605 тыс. руб. при том, объем сданных на 31.12.2008 г. площадей составлял 26 201,3 тыс.кв.м. Темп роста выручки по сравнению с показателями 2008 года составляет 44 процента. Такая ситуация сложилась вследствие повышения с 01.01.2009 г. тарифных ставок на коммунальные услуги в среднем на 25% и повышения с 01.01.2009 г. ставок арендной платы в среднем на 20 %. В течение 2009 года Обществом проводилась гибкая ценовая политика в отношении ставок арендной платы с целью повысить объемы выручки, привлечь новых арендаторов и улучшить качество предоставляемых услуг по аренде.

В связи со сменой профиля деятельности ОАО «Заречье» в конце 2008 года производство готовой продукции было ликвидировано. В связи с этим имеет место общее снижение показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества, в части реализации готовой продукции и как следствие - уменьшение выручки от реализации товаров на 99 процентов.

4. Анализ показателей бухгалтерского баланса.

За 2009 год имелись значительные изменения показателей бухгалтерского баланса:

- 4.1. Уменьшение сальдо по стр. 130 «Незавершенное строительство» на 1346 тыс. руб. произошло вследствие ввода в эксплуатацию объектов основных средств, числящихся в составе вложений во внеоборотные активы по состоянию на 01.01.2009 г.
- 4.2. Увеличение сальдо по стр. 145 «Отложенные налоговые активы» на 221 тыс. руб. произошло вследствие продажи основных средств в течение 2009 года с убытком, сумма которого составила 1175 тыс. руб. Данный убыток для включения в налоговую базу по налогу на прибыль распределен на предполагаемый оставшийся срок службы выбывших основных средств.
- 4.3. Снижение сальдо по стр. 211 «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» на 2474 тыс. руб., а также снижение сальдо по стр. 214 «Готовая продукция и товары для перепродажи» на 3498 тыс. руб. произошло вследствие продажи остатка материалов и готовой продукции, хранящихся на складе ОАО «Заречье» по состоянию на 31.12.2009 г.
- 4.4. Ликвидация остатка незавершенного производства (полуфабрикаты), имеющегося на 01.01.2009 г. (стр. 213), связана с его списанием в расход в общей сумме 738 тыс. руб., как полуфабрикаты, не пригодные для дальнейшего использования.
- 4.5. Снижение сальдо по стр. 216 «Расходы будущих периодов» на 3939 тыс. руб. произошло вследствие окончания срока списания на затраты некоторых видов расходов будущих периодов.
- 4.6. Снижение сальдо по стр. 220 «Налог на добавленную стоимость» на 201 тыс. руб. произошло вследствие факта зачета НДС по введенным в эксплуатацию в 2009 г. основным средствам и объектам незавершенного строительства.
- 4.7. Снижение сальдо по стр. 260 «Денежные средства» на 2455 тыс. руб. обусловлено фактом наличия на определенный момент времени абсолютно ликвидного актива.
- 4.8. Снижение сальдо по стр. 470 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 15 382 тыс. руб. произошло вследствие того, что в 2008 - 2009 году Обществом по решению Совета директоров был сокращен производственный и административный персонал в количестве более 300 человек. Сокращение персонала произошло в результате смены профиля деятельности ОАО «Заречье» в 2008 г. Сумма выплат, связанных с увольнением составила в 2009 г. 6 146 тыс. руб. Кроме того, в 2009 году Обществом по Решению Арбитражного суда были начислены пени по просроченной задолженности ООО «Меезенбург» за поставленные в адрес ОАО «Заречье» товарно-материальные ценности. Общая сумма пеней составила 8 615 тыс. руб. По невыплаченному в установленные сроки (21.06.2009 г.) кредиту ООО «НОМОС-БАНК» Обществу также были начислены пени в размере 2 349 тыс. руб. Все вышеуказанные обстоятельства являются для Общества чрезвычайными. Этим объясняется наличие чистого убытка за отчетный период в размере 15 382 тыс. руб.
- 4.9. Наличием невозвращенного в установленный срок кредита ООО «НОМОС-БАНК» (40 000 тыс. руб.), в связи с чем Обществу за период с 22.06.2009 г. по 31.12.2009 г. были начислены проценты, комиссия и пени, объясняется увеличение сальдо по стр. 610 «Займы и кредиты» на 7 246 тыс. руб.

Расшифровка полученных кредитов: Кредитор ОАО «НОМОС-БАНК», ставка 17,5% годовых. Задолженность ОАО «Заречье» по состоянию на 31.12.2009 г. составляет:

КРЕДИТ	40 000 000.00	рублей
ПЛАНОВЫЕ %	4 987 683.11	рублей
КОМИССИЯ	150 684.93	рублей
ПЕНИ	2 349 425.34	рублей
ИТОГО:	47 487 793.38	рублей.

- 4.10. Снижение сальдо по строкам 623 «Задолженность перед государственными внебюджетными фондами» на 2 209 тыс. руб. и по стр. 624 «Задолженность по налогам и

сборам» на 10 064 тыс. руб. произошло вследствие расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами.

4.11. Снижение сальдо по стр. 625 «Прочие кредиторы» на 10 356 тыс. руб. связано с перераспределением учета бухгалтерских счетов при составлении отчетности на 01.01.2009 г. и на 31.12.2009 г. Сальдо кредиторской задолженности по сч. 76 «Прочие дебиторы и кредиторы» по состоянию на 01.01.2009 г. учтено по стр. 625, а по состоянию на 31.12.2009 г. – по стр. 621.

5. Анализ показателей отчета о прибылях и убытках

5.1. Снижение показателей по строкам:

(Стр.010 «Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг » на 230 294 тыс. руб.;

Стр. 020 «Себестоимость проданных товаров, работ, услуг » на 157 628 тыс. руб.;

и как следствие

Стр. 029 «Валовая прибыль» на 72 666 тыс. руб.;

Стр. 030 «Коммерческие расходы» на 11 642 тыс. руб.;

Стр. 040 «Управленческие расходы» на 43 773 тыс. руб.

и как следствие

Стр.050 Прибыль (убыток) от продаж на 17 251 тыс. руб.)

связано со сменой профиля деятельности ОАО «Заречье» в 2008г., ликвидацией производственного процесса, сокращением персонала Общества, продажей основных фондов, часть которых вследствие морального и физического устаревания продана с убытком, часть списана с баланса Общества

5.2. Вышеуказанными причинами объясняется и снижение по сравнению с 2008 годом показателей по строкам:

Стр. 140 «Прибыль(убыток) до налогообложения – на 19 643 тыс. руб.;

Стр. 150 «Налог на прибыль» - на 4 462 тыс. руб.;

Стр. 190 « Чистая прибыль(убыток) отчетного периода» - на 15 640 тыс. руб.

Стоимость чистых активов по итогам года снизилась и составила 15 346 тыс. руб.

Чистый убыток в сумме 15 382 тыс. руб. в дальнейшем планируется погасить за счет увеличения объемов выручки от услуг по сдаче в аренду нежилых помещений и реализации материалов и готовой продукции, находящихся на складе Общества.

6. Ревизионной комиссией был проведен анализ финансового состояния Общества

Табл. 3

Наименование	Нормативное значение	Значение на начало отчетного периода	Значение на конец отчетного периода	Изменение
Коэффициент текущей ликвидности	≥ 2	0,9947	0,9071	(0,0876)
Коэффициент абсолютной ликвидности	$= 0,2 - 0,5$	0,0189	0,0030	(0,0159)
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	$\geq 0,1$	(0,0192)	(0,1189)	(0,0997)
Коэффициент автономии (коэффициент концентрации собственного капитала)	$\geq 0,5$	0,4068	0,3877	(0,0191)
Коэффициент финансовой устойчивости	$\geq 0,6$	0,4149	0,3968	(0,0181)

Выводы и рекомендации:

Как видно из приведенной таблицы, все коэффициенты на начало и на конец отчетного периода ниже своего нормативного значения, что свидетельствует о неустойчивом финансовом положении Общества в 2009 году. Для улучшения финансового положения ОАО «Заречье» необходимо наращивать объемы реализации в целях увеличения выручки - одного из источников погашения кредиторской задолженности, т.е. снижения размеров краткосрочных обязательств. Наряду с увеличением выручки от продаж необходима работа с дебиторской задолженностью, реализация материалов, продукции и иных активов, не имеющих для ОАО «Заречье» существенной ценности, сокращение издержек обращения и проведение иных мероприятий, направленных на финансовое оздоровление Общества.

Таким образом, по проверке годовой финансовой отчетности ОАО «Заречье» Ревизионная комиссия считает, что годовая бухгалтерская отчетность объективно отражает финансовое положение Общества за период с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г.

Члены Ревизионной комиссии:

Павлова Н.В. _____

Щеголева Л.В. _____

Дмитриева М.А. _____