

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ОАО «Инвестиционно-финансовая компания
«РФА-Инвест» за 2013 год**

г. Якутск, 2014 г.

Ревизионная комиссия в составе: Переверзиной А.В., Рудаковой Е.П. произвели проверку финансово-хозяйственной деятельности Открытого акционерного общества «Инвестиционно-финансовая компания «РФА-Инвест» (далее ОАО «ИФК «РФА-Инвест») за период с 1 января 2013 года по 31 декабря 2013 года в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона «Об акционерных обществах», Уставом ОАО «ИФК «РФА-Инвест», положением о ревизионной комиссии ОАО «ИФК «РФА-Инвест».

В ходе проверки ревизионной комиссии были рассмотрены следующие документы Общества:

1. Устав ОАО «ИФК «РФА-Инвест».
2. Положение о ревизионной комиссии.
3. Положение об учетной политике.
4. Годовая бухгалтерская отчетность Общества на 31 декабря 2013г. (Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2013г., Отчет о прибылях и убытках за 2013г., Отчет об изменении капитала за 2013г., Отчет о движении денежных средств за 2013г., Расчет оценки стоимости чистых активов на 31 декабря 2013г., Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2013г.(Приложение № 3), Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности за 2013г.).
5. Протоколы Общих собраний и заседания Совета директоров в период с 01.01.2013 по 31.12.2013г.
6. Годовой отчет ОАО «ИФК «РФА-Инвест» за 2013 год.

1. Общие данные.

В соответствии с Уставом ОАО «ИФК «РФА-Инвест» основной целью Общества является осуществление коммерческой деятельности, направленной на извлечение прибыли, обеспечение интересов акционеров.

Основными видами деятельности Общества является:

- Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества (код ОКВЭД 70.1);
- капиталовложения в ценные бумаги (код ОКВЭД 65.23.1).

Акции общества

Зарегистрированная величина Уставного капитала ОАО «ИФК «РФА-Инвест» составляет 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей. Он разделен на обыкновенные именные акции в количестве 15 000 штук номинальной стоимостью 1 000 (одна тысяча) рублей каждая. ОАО «ИФК «РФА-Инвест» самостоятельно осуществляет ведение реестра акционеров.

По состоянию на 31.12.2013г. года акциями ОАО «ИФК «РФА-Инвест» владеют четыре юридических лица.

Держатели акций общества по состоянию на 31 декабря 2013г.

Держатели акций	2013 год		
	Количество акционеров	Количество акций	Сумма акций
ГУП «Комдрагметалл РС(Я)	1	7 350	7 350 000
ООО «СахаИнжСтрой»	1	3 550	3 550 000
ОАО «УК «РИФО»	1	2 450	2 450 000
ООО «Авангард»	1	1 650	1 650 000
Итого:	4	15 000	15 000 000

Среднесписочная численность работников ОАО «ИФК «РФА-Инвест» за 2013 год составила 12 человек.

2. Осуществляемые виды деятельности.

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» согласно распоряжения Правительства РС(Я) №366-р от 06.04.2008г. в целях реализации государственной политики Республики Саха (Якутия) в области жилищного строительства, выполнения республиканской целевой программы «Жилище» в рамках Национального приоритетного проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в соответствии с пп. 3.5 распоряжения Правительства РС(Я) от 20.12.2005г. №1660-р «О реализации инвестиционных проектов в РС(Я)» является исполнителем республиканской целевой программы «Жилище» на 2008-2009 гг., согласно Указа президента Республики Саха (Якутия) о мерах по развитию жилищного строительства в Республики Саха (Якутия) № 145 от 03.07.2010г. в рамках республиканской целевой программы «Жилище» на 2010-2012 гг. в части привлечения внебюджетных средств путем выпуска облигаций, а также Указа президента Республики Саха (Якутия) о государственной программе Республики Саха (Якутия) № 977 от 12.11.2011г. «Обеспечение качественным жильем на 2012-2016 годы».

Республиканская целевая программа «Жилище» осуществляется за счет выпуска облигаций и привлечения других источников – вся деятельность предприятия направлена на реализацию программы «Жилище».

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» осуществляет следующих основные виды деятельности (код ОКВЭД):

Основной вид деятельности :

70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества,

65.23.1 Капиталовложения в ценные бумаги,

91.11 Деятельность коммерческих и предпринимательских организаций,

иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» не является профессиональным участником ОРЦБ.

С 01.01.2010г. ОАО «ИФК «РФА-Инвест» не является профессиональным участником ОРЦБ, в связи с прекращением действия лицензий.

Основные сведения о размещенных эмитентом ОАО «ИФК «РФА-Инвест» ценных бумагах.

Для финансирования строительства жилых объектов недвижимости в 2008 году ОАО «ИФК «РФА-Инвест» размещены облигации серии 01, государственный регистрационный номер выпуска 4-01-32617-Ф.

Размещение облигаций не производится с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции, приобретения долей участия в уставном (складочном) капитале (акций) иной организации, уменьшения или погашения кредиторской задолженности или иных обязательств эмитента.

Параметры выпуска облигаций серии 01

Эмитент	ОАО «ИФК «РФА-Инвест»
Обеспечение	Государственная гарантия Республики Саха (Якутия)
Вид Облигаций	Неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии 01, с обязательным централизованным хранением
Номинальная стоимость каждой облигации	1000 рублей
Количество размещаемых ценных бумаг	600 000 (Шестьсот тысяч) штук
Объем выпуска по номинальной стоимости	600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей
Способ размещения	Открытая подписка, размещение с использованием системы торгов ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Порядок определения купонной ставки	Конкурс по определению купона на ЗАО «Фондовая биржа ММВБ»
Срок обращения	3 года (1092 дня)
Купонный период	3 месяца (91 день)

Дата начала размещения Облигаций - 7 ноября 2008 г., дата окончания размещения Облигаций - 27 ноября 2008 г. Дата регистрации отчета об итогах выпуска: 12 декабря 2008 г.

Размер обеспечения: 780 000 000 (семьсот восемьдесят миллионов) рублей, включая номинальную стоимость облигаций в сумме 600 000 000 (шестьсот миллионов) рублей, а также сумму купонного дохода в размере 180 000 000 (сто восемьдесят миллионов) рублей.

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» 21 октября 2010 г. завершило размещение неконвертируемых документарных процентных облигаций ОАО «ИФК «РФА-Инвест» серии 02 на предъявителя с обязательным централизованным хранением, государственный регистрационный номер 4-02-32617-F от 07.09.2010 года, обеспеченных государственной гарантией Республики Саха (Якутия) на ФБ ММВБ.

Выпуск облигаций размещен в полном объеме.

Параметры выпуска облигаций серии 02

Эмитент	ОАО «ИФК «РФА-Инвест»
Обеспечение	Государственная гарантия Республики Саха (Якутия) в размере 1 218 000 000 (Одного миллиарда двухсот восемнадцати миллионов) рублей, в том числе 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей – для покрытия основного долга, равного номинальной стоимости выпущенных Облигаций, 218 000 000 (Двухсот восемнадцати миллионов) рублей – для покрытия суммы выплат купонного дохода по Облигациям.
Вид Облигаций	документарные
Форма Облигаций	на предъявителя
Номинальная стоимость каждой облигации	1000 рублей
Количество облигаций	1000 000 штук
Объем выпуска по номинальной стоимости	1 000 000 000 (Один миллиард) рублей
Государственная регистрация выпуска	07 сентября 2010 г.
Дата аукциона	21 октября 2010 г.
Срок обращения	3 года
Купонный период	3 месяца
Размеры купона	1-4 купоны 8,4 % годовых; 5-8 купоны 8,2 % годовых; 9-12 купоны 8% годовых; Итого : 217 380 000 рублей.
Дата погашения	18.10.2012 - 20% 18.04.2013 - 30% 17.10.2013 - 50%
Цена размещения и доходность	единая цена размещения установлена в размере 95,72(девятьюсто пять целых семьдесят две сотых) % от номинальной стоимости Облигаций или 957 (Девятьсот пятьдесят семь) рублей 20 копеек за одну облигацию, что соответствует доходности 10,5% годовых.
Покупатели	1. ЗАО КБ «РусНарБанк» 143 580 000 руб.; 2. БК «Регион» 301 204 353 руб.; 3. ЗАО АКБ "Алеф-Банк" 95 720 000 руб.; 4. ОАО "БАЛТИНВЕСТБАНК" 287 160 000 руб.;

	5. ОАО «Банк Москвы»	47 860 000 руб.;
	6. ИК «Тройка Диалог»	1 916 000 руб.;
	7. ООО «КИТ Финанс»	31 899 647,2 руб.;
	8. ОАО «Альфа-Банк»	47 860 000 руб.
Итого привлечено ДС	957 200 000 руб.	

ОАО «ИФК «РФА-Инвест» 17 октября 2012 г. погашены все обязательства по неконвертируемым документарным процентным облигациям ОАО «ИФК «РФА-Инвест» серии 02 на предъявителя с обязательным централизованным хранением, государственный регистрационный номер 4-02-32617-F от 07.09.2010 г., обеспеченных государственной гарантией Республики Саха (Якутия) на ФБ ММВБ.

ОАО «РФА-Инвест» 21 марта 2013 г. размещены неконвертируемые документарные процентные облигации ОАО «РФА-Инвест» серии 03 на предъявителя с обязательным централизованным хранением, в количестве 2 200 000 штук, государственный регистрационный номер 4-03-32617-F от 16.10.2012, обеспеченных государственной гарантией Республики Саха (Якутия), а также поручительством ОАО «РИК» на ФБ ММВБ. Выпуск облигаций размещен в полном объеме.

ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ СЕРИИ 03:

Эмитент	ОАО «РФА-Инвест»
Обеспечение	Исполнение обязательств по Облигациям обеспечивается государственной гарантией Республики Саха (Якутия) в размере 693 000 000 рублей, а также поручительством Открытого акционерного общества «Республиканская инвестиционная компания» в размере 2 200 000 000 рублей
Номинальная стоимость ценной бумаги	1000 рублей
Форма выпуска ценной бумаги	документарные на предъявителя
Дата государственной регистрации выпуска ценных бумаг/дата присвоения идентификационного номера выпуску биржевых облигаций	16.10.2012
Количество данных ценных бумаг	2 200 000 шт.
Количество купонных периодов	12 (по 91 день)
Купонный доход	12% годовых
Общий объем эмиссии	2 200 000 000 руб.
Цена размещения или порядок ее определения	(981,10 + НКД) рублей
Дата погашения**	25.02.2015 - 25% от номинальной стоимости облигаций 26.08.2015 - 25% от номинальной стоимости облигаций 24.02.2016 - 50% от номинальной стоимости облигаций
Срок обращения ценной бумаги	1092 дн.

Учетная политика.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету, с учетом отдельных требований налогового и гражданского законодательства в Российской Федерации.

Принятая ОАО «ИФК «РФА-Инвест» Учетная политика как совокупность принципов, правил организации и технологии реализации способов ведения бухгалтерского учета разработана с целью

формирования в учете и отчетности максимально полной, объективной и достоверной, а также оперативной финансовой и управленческой информации с учетом организационных и отраслевых особенностей ОАО «ИФК «РФА-Инвест».

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные ОАО «ИФК «РФА-Инвест» при формировании настоящей Учетной политики, утверждаются приказом Генерального директора и последовательно применяются с первого января 2006 года.

Бухгалтерский учет в ОАО «ИФК «РФА-Инвест» ведется бухгалтерской службой, возглавляемой главным бухгалтером (Ст. 6 Закона «О бухгалтерском учете», п. 7 Раздела 1 Положения № 34н).

Годовой отчет, бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках ОАО «ИФК «РФА-Инвест» рассматривается и утверждается общим собранием акционеров.

Согласно учетной политике предприятия расходы, связанные с реализацией республиканской целевой программы «Жилище» и отраженные в составе расходов будущих периодов, списываются в особом порядке: в соответствии с объемами реализации строительных объектов (реализованных долей в общем объеме инвестиций в строительство), пропорционально их стоимости, предусмотренной в инвестиционных договорах.

3. Анализ показателей бухгалтерского баланса.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2013 г. составила 2 521 729 тыс. рублей, что на 167,83 % больше, чем на начало отчетного года. На изменение валюты баланса повлияло увеличение по сравнению с началом года заемных средств за счет выпуска облигаций 3-й эмиссии.

В структуре актива баланса наибольшую долю занимают оборотные активы или 96,8 % от общей стоимости активов.

В структуре пассива баланса преобладают долгосрочные обязательства, которые составили к концу отчетного года 2 222 616 тыс. руб. или 88,14 % от общего размера пассивов баланса.

Краткосрочные обязательства составили на конец года 271 996 тыс. руб., что меньше по сравнению с началом года на 634 713 тыс. руб.

Основные средства.

Основные средства на балансе ОАО «ИФК «РФА-Инвест» по состоянию на 01 января 2013 года составляли 20 674 тыс. руб., на конец отчетного года –42 397 тыс. руб.

Группировка основных средств	Данные на начало периода			За период		Данные на конец периода		
	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Изменение балансовой стоимости	Изменение амортизации	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Здания	21585000	2733238,19	18851761,81	-	476388,84	21585000	3209627,03	18375372,5
Машины и оборудование	489030,00	410912,28	78117,72	0,00	50624,49	489030,00	461536,77	27493,2
Производств. и хозяйств. инвентарь	209970,00	92841,11	117128,89	180744,72	43695,16	390714,72	136536,27	254178,4
Транспортные средства	2316011,11	689289	1626722,11	0,00	330858,72	2316011,11	1020147,72	1295863,3
Итого:	24600011,11	3926280,58	20673730,53	180744,72	901567,21	24780755,83	4827847,79	19952908,0

Кроме того по строке 1150 бухгалтерского баланса отражена стоимость здания (офисное помещение, не введенное в эксплуатацию и требующее соответствующего ремонта) на сумму 22444 тыс. руб. Начисление амортизации производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования.

Переоценка основных средств по состоянию 31.12.13г. не производилась.

Фактов обременения основных средств на отчетную дату нет.

Расходы будущих периодов.

Наименование	Сумма, тыс.руб.
Рейтинговая оценка	98
НКД 3-я эмиссия облигаций	190 959
Дисконт по облигациям РФА-Инвест сер.4-0332617F (проспект 3-й эмиссии)	29 852
Облигации 3-й эмиссии- вознаграждение за поручительство	9 342
Регистрация проспекта и допуск к размещению облигаций 3-й эмиссии	37 227
Прочие	20 041
Итого:	287 519

Согласно приказа № 04-28/1 от 01.10.2008 генерального директора ОАО «ИФК «РФА-Инвест» в связи с тем, что основным видом деятельности предприятия является инвестиционная деятельность в области строительства жилья, определенные виды расходов, связанные с реализацией программы «Жилище», отнесены в состав будущих периодов. На конец отчетного года расходы будущих периодов составили 146 586 тыс. руб.

Состояние дебиторской и кредиторской задолженностей.

За проверяемый период произошло увеличение дебиторской задолженности на 253 146 тыс. руб. и составила 639 212 тыс. руб., в том числе сумма финансирования строящихся объектов, отраженная по строке 1230 баланса 298 582 тыс. руб.

Наименование дебитора	Остаток на конец отчетного периода, тыс.руб.	Доля в общ.объеме, %%
1	2	3
СахаИнжСтрой ООО (Инвестиции)	70 518	11,03%
Геофинанс ЗАО ИК	191	0,03%
Диаскон-Финанс ИФК ООО	67 473	10,56%
НОВА-С компания ООО	10 598	1,66%
РДР Групп ООО	228 064	35,68%
Уступка прав по договорам долев.строительства (физ. Лица)	202 914	31,74%
ОАО ЛОРП	3 450	0,54%
Авангард , ООО	3 209	0,50%
ИП Макарова Над Конст	227	0,04%
СахаИнжСтрой ООО (Аренда)	196	0,03%
Гармония Плюс КЦ ООО	1	0,00%
НДЦ-НКО ЗАО НРД	272	0,04%
СТЭНДАРД ЭНД ПУРС КРЕДИТ МАРКЕТ СЕРВИСЕЗ ЮРОП ЛИМИТЕД	1 453	0,227%
Недвижимость в Якутске	24	0,004%
МААН, ООО	18	0,003%
Саханефтегазсбыт, ОАО	22	0,003%
Туймаада-нефть НК ОАО	11	0,002%
МТС, ОАО	1	0,000%

Сахамедиа ОАО ГСМК	27	0,004%
Эксперт РА ЗАО	10	0,002%
ОАО "ИФК "РФА-Инвест"- проценты по займам выданным	17 137	2,68%
Прочие	33 396	5,22%
Итого:	639 212	100,00%

В сумме дебиторской задолженности ООО «ИК «СахаИнжСтрой» в размере 69 973 тыс. руб. и ООО "РДР Групп" в размере 67 473 тыс.руб. отражена сумма финансирования по Инвестиционным договорам, заключенным между ОАО «ИФК «РФА-Инвест» и ООО «ИК «СахаИнжСтрой» и между ОАО «ИФК «РФА-Инвест» и ООО "РДР Групп".

Размер кредиторской задолженности за проверяемый период увеличился на 153 124 тыс.руб. и составил **246 679** тыс. руб., в том числе:

Наименование кредитора	Остаток на конец отчетного периода, тыс.руб.	Доля в общ.объеме, %%
1	2	3
КИТ Финанс (ООО)	14 835	5,20%
Беспроцентные займы физ.лиц	139 802	48,98%
ОАО "ИФК "РФА-Инвест" (обяз по собств. векселю)	67 136	23,52%
МИЗО (аренда земли)	57	0,02%
НОВА-С компания ООО	10 936	3,83%
Росгосстрах Филиал ООО в РС(Я)	21	0,01%
Регион БК ООО	37 000	12,96%
Компания АйСиЭс ООО	44	0,02%
Ростелеком ОАО	69	0,02%
Стройпласт, ООО	116	0,04%
Диаскон-Финанс ИФК ООО	5	0,00%
РДР Групп ООО	4	0,00%
Налоги, отчисления, отлож. налоговые активы и пр.	15 383	5,39%
Итого:	285 408	100%

Финансовые вложения.

На начало отчетного года на балансе Общества числились краткосрочные финансовые вложения в размере 368 722 тыс. руб. На конец отчетного периода краткосрочные финансовые вложения составили 338 607 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на конец отчетного периода составили 10 331 тыс. рублей.

Состав финансовых вложений

Займы (без учета процентов)	1 353 900 703,65
БАЛТИНВЕСТ УК ООО (ПИФы)	30 000 000
Акции (КИТФинанс)	34 819 740
Долговые ценные бумаги (векселя)	3 697 862,58
Акции (долгосрочные)	10 330 605
Депозиты	71 000 000
ИТОГО фин.вложения:	1 503 748 911,23

В Т.ч.	
Долгосрочные	10 330 605
Краткосрочные	1 493 418 306,23

Займы выданные с учетом процентов на 31.12.2013г.

№	Наименование	№ договора	Ставка %	Сумма, руб.	%,руб.	Общ.сумма,руб.
1	Авангард ООО	05-116/2009 от 28.09.09г.	12,00	7 004 034,25	4 671 191,88	11 675 226,13
		05-12 от 26.03.12г	11,00	25 000 000,00	4 853 825,15	29 853 825,15
		05-36 от 25.09.12г	12,00	1 300 000,00	197 049,22	1 497 049,22
Итого Авангард ООО:				33 304 034,25	9 722 066,25	43 026 100,50
2	Диаскон-Финанс ИФК ООО	05-21 от 01.03.13г	04,05-9,87%, 06-10,4%	152 924 985,17	43 573,15	152 968 558,32
		05-22 от 01.03.13г	04,05-9,87%, 06-10,4%	700 000 000,00	199 452,05	700 199 452,05
		05-28 от 11.03.13г	04,05-9,87%, 06-10,4%	369 200 000,00	105 196,71	369 305 196,71
		05-33 от 15.03.13г	14,00	300 000,00	33 484,90	333 484,90
		05-44 от 01.04.13г	14,00	4 500 000,00	474 657,53	4 974 657,53
Итого Диаскон-Финанс ИФК ООО:				1 226 924 985,17	856 364,34	1 227 781 349,51
3	ИП Буздуган Ю.К.	05-31 от 13.03.13г.	18,00	17 000 000,00	2 558 465,74	19 558 465,74
4	СахаИнжСтрой ООО	05-70 от 05.08.13г.	15,00	2 000 000,00	121 232,87	2 121 232,87
		05-77 от 23.08.13г	15,00	4 000 000,00	213 698,62	4 213 698,62
		05-83 от 05.09.13г	15,00	3 000 000,00	144 246,58	3 144 246,58
		05-91 от 11.10.13г	14,00	1 500 000,00	46 602,74	1 546 602,74
Итого СахаИнжСтрой ООО:				10 500 000,00	525 780,81	11 025 780,81
5	Строй-двор ООО	05-15/2008 от 24.06.08г.	16,00	600 000,00	336 652,76	936 652,76
		05-17 от 01.07.08г.	16,00	3 000 000,00	1 664 753,97	4 664 753,97
		05-33/2008 от 24.11.08г.	16,00	150 000,00	74 426,29	224 426,29
Итого Строй-двор ООО:				3 750 000,00	2 075 833,02	5 825 833,02
6	Стройпласт, ООО	05-35-з от 15.11.06г.		704 968,63	104 040,69	809 009,32
7	ф.п.-Гизатуллин С.З.	05-90 от 01.10.13г	11,20	6 534 965,60	75 257,48	6 610 223,08
		05-101 от 30.10.13г	11,20	25 000 000,00	475 616,44	25 475 616,44
		05-108 от 05.12.13г	11,20	25 000 000,00	199 452,05	25 199 452,05
Итого ф.п.-Гизатуллин С.З.				56 534 965,60	750 325,97	57 285 291,57
8	ф.л.-Зедгенидзе Д.А.	05-28 от 17.08.12г	11,00	450 000,00	67 893,43	517 893,43
		05-37 от 24.10.12г	11,00	650 000,00	84 784,13	734 784,13
Итого ф.л.-Зедгенидзе Д.А.:				1 100 000,00	152 677,56	1 252 677,56
9	ф.л.-Новгородов С.П.	05-15 от 16.03.11г.	%% не погашены		41 777,02	41 777,02
		05-26 от 07.08.12г.	12,00	1 000 000,00	167 868,83	1 167 868,83
Итого ф.л. - Новгородов С.П.:				1 000 000,00	209 645,85	1 209 645,85
10	ф.л.-Трофимова А.С.	05-81 от 03.09.13г.	13,50	2 200 000,00	94 389,05	2 294 389,05
11	ф.л.-Федоров В.В.	05-29 от 07.09.12г	12,00	300 000,00	47 311,43	347 311,43
		05-25 от 04.03.13г	14,00	61 150,00	7 083,34	68 233,34
Итого ф.л.-Федоров В.В.:				361 150,00	54 394,77	415 544,77
12	ф.л.-Ядрышников Ю.П.	05-73/1 от 13.08.13г.	13,50	360 600,00	17 793,30	378 393,30
13	ЭКСПРЕСС-КРЕДИТ КПК	К1-09/11 от 29.09.11г.	%% не погашены		780,82	780,82
14	ЭнергоКомплект ООО	05-55 от 04.06.13г	14,00	160 000,00	12 887,70	172 887,70
Всего займы выданные, %% начислены:				1 353 900 703,65	17 135 445,87	1 371 036 149,52

Финансовое состояние.

Основным источником информации при анализе финансовых итогов отчетного периода является годовой бухгалтерский баланс с приложениями и отчет о прибылях и убытках.

По отчету о прибылях и убытках за 2013 год общая выручка ОАО «ИФК «РФА-Инвест» от реализации продукции, товаров, услуг составила 705 900 тыс.руб.

Основные показатели бухгалтерской отчетности:

Доходы и расходы по обычным видам деятельности	2013г.	2012г.	2011г.
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	705 900	853 503	2 752 966
Ценные бумаги	198 840	102 344	2 323 005
Уступка прав по дог. долевого строительства и продажа квартир	506 841	750 170	359 983
Продажа товаров	0	-	68 606
Аренда	219	989	1 372
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг и управленческие расходы	-614 373	-658 115	-2 676 179
Ценные бумаги	-199 368	-100 808	-2 298 465
Уступка прав по дог. долевого строительства и продажа квартир	-384 450	- 533 877	- 285 615
Продажа товаров	0	-	-63 507
Аренда	0	-205	-867
Управленческие расходы и коммерческие расходы	30 555	-23 225	-27 725
Прибыль (убыток) от продаж	91 527	195 388	76 787
Прочие доходы	295 955	44 030	90 943
Прочие расходы	-386 301	-238 624	-166 528
ВСЕГО фин.рез от прочих д и р:	-90 346	-194 594	-75 585
Прибыль до налогообложения	1180	794	1202
Отложенные налоговые активы	13915	23 749	9 044
Отложенные налоговые обязательства	-14595	-24 009	-9 933
Налоговые санкции	-178	-109	-144
Чистая прибыль (убыток) отчетного года	322	425	169
Базовая прибыль на акцию	22	28	11

Выручка от реализации основных видов деятельности за 2013 год составила 705 900 тыс. руб., что меньше уровня прошлого года на 147 603 тыс. руб. Себестоимость проданных товаров (услуг) с учетом коммерческих и управленческих расходов за 2013 год составила 614 373 тыс. руб. Прибыль от продаж за отчетный год составила 91 527 тыс. руб., что меньше чем за 2012г. на 103 861 тыс. руб.

С учетом прочих доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств Обществом получена чистая прибыль в размере 322 тыс. руб.

Выводы ревизионной комиссии.

За отчетный период проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности ОАО «ИФК «РФА-Инвест» ООО «Аудиторско-консалтинговой фирма «Гранд». По запросу ревизионной комиссии представлено аудиторское заключение от 21 апреля 2014 года, которое подтверждает, что **Общество отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2013 года, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2013 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.**

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов, регулирующих бухгалтерский учет и налогообложение в Российской Федерации, а также Учетной политикой, принятой Обществом на 2013 год.

Решения, принятые Общим собранием акционеров и Советом директоров Общества, оформленные Протоколами Общих собраний и заседаний Совета директоров, соответствуют действующему законодательству и полномочиям этих органов управления, указанным в Уставе.

В целом Ревизионная комиссия считает деятельность Общества по итогам 2013 года удовлетворительной и рекомендует Годовому Общему собранию акционеров утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность ОАО «ИФК «РФА-Инвест» за 2013 год.

Член комиссии




Переверзина А.В.

Член комиссии

Рудакова Е.П.