

10.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам

Основным законодательным актом, регулирующим вопросы импорта и экспорта капитала, является Закон РФ от 9 октября 1992 г. N 3615-1 "О валютном регулировании и валютном контроле". Помимо этого, целая группа Федеральных законов ратифицирует соглашения об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и зарубежными странами. В настоящее время режим избежания двойного налогообложения действует с более чем 50 странами. Можно указывать важнейшие из них, например:

1. Федеральный закон от 17 июля 1999 г. N 167-ФЗ "О ратификации Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Кипр об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал"

2. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. N 18-ФЗ "О ратификации Конвенции между Правительством Российской Федерации и Правительством Французской Республики об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогов и нарушения налогового законодательства в отношении налогов на доходы и имущество"

3. Федеральный закон от 19 марта 1997 г. N 65-ФЗ "О ратификации Конвенции между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы и прирост стоимости имущества и Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии от 15 февраля 1994 года, заключенного в форме обмена нотами, о применении отдельных положений Конвенции"

4. Федеральный закон от 26 февраля 1997 г. N 38-ФЗ "О ратификации Соглашения между Российской Федерацией и Швейцарской Конфедерацией об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал"

5. Федеральный закон от 26 февраля 1997 г. N 42-ФЗ "О ратификации Соглашения между Правительством Российской Федерации и Правительством Канады об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество"

6. Федеральный закон от 18 декабря 1996 г. N 158-ФЗ "О ратификации Соглашения между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы и имущество"

7. Договор между Российской Федерацией и Соединенными Штатами Америки об избежании двойного налогообложения и предотвращении уклонения от налогообложения в отношении налогов на доходы и капитал (Вашингтон, 17 июня 1992 г.)

8. Конвенция между Правительством СССР и Правительством Японии об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы (Токио, 18 января 1986 г.)

На момент утверждения настоящего проспекта ценных бумаг, все акции эмитента принадлежат Муниципальному образованию "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области, поэтому среди акционеров нерезидентов нет.

10.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента

Порядок и условия обложения физических лиц:

Физические лица, являющиеся налоговыми резидентами и не являющиеся налоговыми резидентами, получающие доходы от источников в РФ на основании главы 23 НК РФ являются налогоплательщиками налога на доходы физических лиц. К доходам от источников в РФ на основании ст.208 НК РФ относятся: Дивиденды и проценты, полученные от российской организации, а также проценты, полученные от российских индивидуальных предпринимателей и иностранной организации в связи с деятельностью ее постоянного представительства в РФ. В соответствии с ст. 214 НК РФ российская организация, являющаяся источником дохода налогоплательщика, признается налоговым агентом и определяет сумму налога отдельно по каждому налогоплательщику по ставке 9% для физ.лиц, являющихся налоговыми резидентами и по ставке 15% (с 01.01.2008г.) для физ.лиц не являющихся налоговыми резидентами. Налоговые агенты обязаны перечислять суммы исчисленного и удержанного налога не позднее дня фактического получения в банке наличных денежных средств на выплату дохода, а также дня перечисления дохода со счетов налоговых агентов в банке на счета налогоплательщика либо по его поручению на счета третьих лиц в банках.

Доход от реализации ценных бумаг в РФ или за ее пределами регулируется ст. 214.1 НК РФ и определяется как разница между суммами доходов, полученных от реализации ценных бумаг, и документально подтвержденными расходами на приобретение, реализацию и хранение ценных бумаг. Налоговая база по операциям купли-продажи ценных бумаг определяется по окончании налогового периода. Налогоплательщику при расчете и уплате НДФЛ в бюджет у источника выплаты дохода (брокера, доверительного управляющего или иного лица, совершающего операции по договору поручения, иному договору гражданско - правового характера в пользу налогоплательщика) либо по окончании налогового периода при подаче декларации в налоговый орган предоставляется имущественный налоговый вычет или вычет в размере фактически произведенных и документально подтвержденных расходов. Налоговая ставка 13% (п.1 ст.224 НК РФ) для физ.лиц - налоговых резидентов, и ставка 30% для физ.лиц не являющихся налоговыми резидентами. Удержанный у налогоплательщика налог подлежит перечислению налоговым агентом в течение одного месяца с даты окончания налогового периода или с даты выплаты денежных средств (передачи ценных бумаг).

Порядок и условия обложения юридических лиц:

Налогоплательщиками налога на прибыль признаются российские организации и иностранные организации, осуществляющие деятельность в РФ через постоянные представительства.

Объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций признается прибыль, полученная налогоплательщиком. Прибыль определяется в соответствии с гл.25 НК РФ, полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов.

В соответствии со ст.275 НК РФ организация, являющаяся источником дохода налогоплательщика признается налоговым агентом и определяет сумму налога, как произведение ставки налога на сумму дивидендов: для российских организаций ставка налога установлена в размере 9%, для иностранных организаций, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства в размере 15%.

По доходам, выплачиваемым налогоплательщиком в виде дивидендов, налог, удержанный при выплате дохода, перечисляется в бюджет налоговым агентом, осуществляющим выплату, в течение 10 дней со дня выплаты дохода (п.4 ст. 287 НК РФ).

В соответствии с ст.329 НК РФ доходы от операций по реализации ценных бумаг могут быть уменьшены на расходы, которые определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение) и затрат на ее реализацию. Налог на прибыль, исчислений налоговым агентом рассчитывается как налоговая база, умноженная

на ставку налога 24% (п.1 ст.284 НК РФ) - для российских организаций и иностранных организаций, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства.

Перечисление налога на прибыль от операций по реализации ценных бумаг осуществляется в сроки, установленные ст. 287 НК РФ для перечисления налога на прибыль: не позднее 28 числа месяца, следующего за отчетным периодом и не позднее 28 марта года, следующего за налоговым периодом.

10.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента

За период с момента создания эмитента по настоящее время дивиденды по акциям общества не начислялись и не выплачивались, облигации эмитентом не размещались.

10.10. Иные сведения

Иных сведений нет.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ

Вступительный бухгалтерский баланс на 14 января 2008 года

		Форма № 1 по ОКУД	Коды 0710001
		Дата (год, месяц, число)	2008 03 31
Открытое акционерное общество "Управляющая компания"		по ОКПО	79847745
Организация		ИНН	4707026561
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	70.32.1
Вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда		47 14
Организационно-правовая форма/форма собственности		по ОКОПФ/ОКФС	
Открытое акционерное общество/акционерное общество		по ОКЕИ	384
Единица измерения: тыс. руб.			
Местонахождение (адрес)			
Ленинградская область, Кингисеппский район, проспект Карла Маркса, дом 11			
		Дата утверждения	-
		Дата отправки (принятия)	-

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	415	-
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
Итого по разделу I	190	415	
II. Оборотные активы			
Запасы	210	-	-
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	-
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	-
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	12010	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	11549	-
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	1871	-

Прочие оборотные активы	270	
Итого по разделу II	290	13881
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	14297

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	1438	
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411		
Добавочный капитал	420		
Резервный капитал	430		
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431		
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432		
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(265)	
Итого по разделу III	490	1173	
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510		
Отложенные налоговые обязательства	515		
Прочие долгосрочные обязательства	520		
Итого по разделу IV	590		
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610		
Кредиторская задолженность	620	13124	
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	12152	
задолженность перед персоналом организации	622	660	
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	65	
задолженность по налогам и сборам	624	241	
прочие кредиторы	625	6	
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630		
Доходы будущих периодов	640		
Резервы предстоящих расходов	650		
Прочие краткосрочные обязательства	660		
Итого по разделу V	690	13 124	
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	14297	

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	414	
в том числе по лизингу	911		
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920		
Товары, принятые на комиссию	930		
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940		
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950		
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960		
Износ жилищного фонда	970		
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980		
Нематериальные активы, полученные в пользование	990		

Руководитель	Федоров Андрей Александрович	Главный бухгалтер	Збраль Наталья Сергеевна
(подпись)	(расшифровка подписи)	(подпись)	(расшифровка подписи)

" " 2008 года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 **К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ**

Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2008 года

Организация	Открытое акционерное общество "Управляющая компания"	Форма № 1 по ОКУД	Коды
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (год, месяц, число)	0710001
Вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКПО	2008 03 31
Организационно-правовая форма/форма собственности	Открытое акционерное общество/акционерное общество	ИНН	79847745
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКВЭД	4707026561
Местонахождение (адрес)	Ленинградская область, Кингисеппский район, проспект Карла Маркса, дом 11	по ОКОНФ/ОКФС	70.32.1
		по ОКЕИ	47 14
			384
	Дата утверждения		
	Дата отправки (принятия)		

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	415	463
Незавершенное строительство	130		
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
Итого по разделу I	190	415	463
II. Оборотные активы			
Запасы	210		
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216		
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		
в том числе:			
покупатели и заказчики	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	12010	17195
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	11549	15324
Краткосрочные финансовые вложения	250		
Денежные средства	260	1871	409
Прочие оборотные активы	270		
Итого по разделу II	290	13881	17604

БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	14297	18067
---------------------------------------	------------	--------------	--------------

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	1438	1438
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-265	412
Итого по разделу III	490	1173	1850
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590		
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	13124	16217
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	12152	11938
задолженность перед персоналом организации	622	660	777
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	65	796
задолженность по налогам и сборам	624	241	2695
прочие кредиторы	625	6	10
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	13 124	16217
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	14297	18067

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	414	364
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель	Подпись (подпись)	Греков Игорь Николаевич (расшифровка подписи)	Главный бухгалтер	Подпись (подпись)	Жбанкова Елена Владимировна (расшифровка подписи)
--------------	----------------------	-----------------------------------------------------	-------------------	----------------------	---------------------------------------------------------

30 апреля 2008 года

**Отчет о прибылях и убытках
за январь – март 2008 года**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	2008	03	31
Организация	Открытое акционерное общество «Управляющая компания»	по ОКПО	79847745		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИПН	4707026561		
Вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма/форма собственности			47	14	
Открытое акционерное общество/акционерное общество		по ОКОНФ/ОКФС			
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)					
Ленинградская область, Кингисеппский район, проспект Карла Маркса, дом 11					
Дата утверждения			-		
Дата отправки (принятия)			-		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	25299	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(21868)	-
Валовая прибыль	029	3431	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	(-)	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	3431	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	64	-
Прочие операционные расходы	100	(2009)	-
Внеоперационные доходы	120	-	-
Внеоперационные расходы	130	-	-
	135	-	-
	136	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1486	-
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(808)	-
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(-)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	678	-

СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	451	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель наименование	код	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	6	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или неплатежам исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	-
	270	-	-	-	-

Руководитель	Подпись (подпись)	Греков Игорь Николаевич (расшифровка подписи)	Главный бухгалтер	Подпись (подпись)	Жбанкова Елена Владимировна (расшифровка подписи)
30 апреля 2008 года					

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ

Аудиторское заключение по квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Управляющая компания» за 1 квартал 2008 года.

ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «АЖУР-ВЕСТ»

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности от 07.04.2003г. № Е003792 выдана Министерством финансов, срок действия до 07 апреля 2013г.

188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 25/2.

Телефон/факс: (81375) 2 –73- 26, audit@ajur-west.com

Аудиторское заключение

по квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Управляющая компания» за 1 квартал 2008 г.

Кингисепп

2008г.

Заключение аудиторской компании ООО «АК «Ажур-Вест» по квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО «Управляющая компания» за период с 14 января по 31 марта 2008 года.

АУДИТОР

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Ажур-Вест»
Место нахождения:	188480, Ленинградская область, г. Кингисепп пр. Карла Маркса, д. 3а
Почтовый адрес:	188480 Ленинградская область, г. Кингисепп пр. Карла Маркса, д. 25/2
Телефон:	(81375) 2-73-26
Телефакс:	(81375) 2-73-26
e-mail:	audit@ajur-west.com

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1024701421777 (дата внесения записи: 10.10.2002г., регистрирующий орган: Межрайонная Инспекция МНС РФ № 3 по Ленинградской области; бланк сер. 47 № 000885191), юридическое лицо было зарегистрировано Кингисеппским ТО ЛОРИ 10.10.1996г. № 23/00041.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности от 07.04.2003г. № Е 003792 выдана Министерством Финансов Российской Федерации и действительна до 07 апреля 2013г.

Членство в аккредитованном профессиональном аудиторском объединении: Российская коллегия аудиторов (РКА). Свидетельство № 0365-Ю от 28 ноября 2006г.

Страхование профессиональной ответственности аудиторов по полису

СПГО № 470/08/1/78103 ОСАО «Россия» от 29 января 2008г.

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

Наименование: Открытое акционерное общество
«Управляющая компания»

Место нахождения: 188480, Ленинградская область,
г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 11

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1084707000047 (дата внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц: 14.01.2008г., регистрирующий орган: Межрайонная Инспекция ФНС № 3 по Ленинградской области; бланк сер. 47 № 002562245).

Мы провели аудит прилагаемой квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Управляющая компания» (далее ОАО «Управляющая компания») за период с 14 января по 31 марта 2008г. включительно.

Квартальная финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Управляющая компания», подтверждаемая настоящим заключением, состоит из:

- бухгалтерского баланса;
- отчета о прибылях и убытках;

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган ОАО «Управляющая компания». Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с:

- Федеральным законом от 7 августа 2001г. № 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» (с учетом последующих изменений и дополнений);
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2002г. № 696 (с учетом дополнений, утвержденных постановлениями Правительства Российской Федерации от 4 июля 2003 года №405, от 07 октября 2004г. № 532, от 16 апреля 2005 года № 228, от 25 августа 2006 года № 523).
- Нормативными актами Минфина России.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе

тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели в квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности и раскрытие в ней информации о финансово-хозяйственной деятельности, оценку соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности. Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности квартальной финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

По нашему мнению, квартальная финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Управляющая компания» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 марта 2008г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 14 января по 31 марта 2008г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

10 июля 2008г.

Генеральный директор

ООО «АК «Ажур-Вест»

подпись

А.В. Ярославцев

Руководитель аудиторской проверки:

(квалификационный аттестат аудитора № K001183,
выданный ЦАЛАК МФ РФ 06.11.2002г.).

подпись

А.С. Полтораков

Приложение к аудиторскому заключению – квартальная финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО "Управляющая компания" за 1 квартал 2008 года в составе Бухгалтерского баланса (Форма 1) и Отчета о прибылях и убытках (Форма № 2).

**Бухгалтерский баланс
на 31 марта 2008 года**

		Форма № 1 по ОКУД	Коды	
		Дата (год, месяц, число)	2008	03 31
Организация	Открытое акционерное общество "Управляющая компания"	по ОКПО	79847745	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4707026561	
Вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1	
Организационно-правовая форма/форма собственности			47	14
	Открытое акционерное общество/акционерное общество	по ОКОНФ/ОКФС		
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)				
Ленинградская область, Кингисеппский район, проспект Карла Маркса, дом 11				
			Дата утверждения	
			Дата отправки (принятия)	

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного го да	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	415	463
Незавершенное строительство	130		
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
Итого по разделу I	190	415	463
II. Оборотные активы			
Запасы	210		
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211		
животные на выращивании и откорме	212		
затраты в незавершенном производстве	213		
готовая продукция и товары для перепродажи	214		
товары отгруженные	215		
расходы будущих периодов	216		
прочие запасы и затраты	217		
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230		
в том числе:			
покупатели и заказчики	231		
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	12010	17195
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	11549	15324
Краткосрочные финансовые вложения	250		
Денежные средства	260	1871	409
Прочие оборотные активы	270		
Итого по разделу II	290	13881	17604
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	14297	18067

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	1438	1438
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	-	-
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	-265	412
Итого по разделу III	490	1173	1850
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
Итого по разделу IV	590	-	-
V. Краткосрочные обязательства			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	13124	16217
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	12152	11938
задолженность перед персоналом организации	622	660	777
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	65	796
задолженность по налогам и сборам	624	241	2695
прочие кредиторы	625	6	10
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
Итого по разделу V	690	13 124	16217
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	14297	18067
СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	414	364
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель	Подпись	Греков Игорь Николаевич	Главный бухгалтер	Подпись	Жбанкова Елена Владимировна
	(подпись)	(расшифровка подписи)		(подпись)	(расшифровка подписи)

30 апреля 2008 года

**Отчет о прибылях и убытках
за январь – март 2008 года**

		Форма № 2 по ОКУД	Коды 0710001
		Дата (год, месяц, число)	2008 03 31
Организация	Открытое акционерное общество «Управляющая компания»	по ОКПО	79847745
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	4707026561
Вид деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда	по ОКВЭД	70.32.1
Организационно-правовая форма/форма собственности			47 14
	Открытое акционерное общество/акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС	
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)			
Ленинградская область, Кингисеппский район, проспект Карла Маркса, дом 11			
Дата утверждения			-
Дата отправки (принятия)			-

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	25299	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(21868)	-
Валовая прибыль	029	3431	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	(-)	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	3431	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие операционные доходы	090	64	-
Прочие операционные расходы	100	(2009)	-
Внереализационные доходы	120	-	-
Внереализационные расходы	130	-	-
	135	-	-
	136	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1486	-
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(808)	-
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	180	(-)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	678	-

СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	451	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель наименование 1	код 2	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль 3	убыток 4	прибыль 5	убыток 6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	6	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или неплатежам исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	-
	270	-	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)	Греков Игорь Николаевич _____ (расшифровка подписи)	Главный бухгалтер _____ (подпись)	Жбанкова Елена Владимировна _____ (расшифровка подписи)
-------------------------------------------	------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

30 апреля 2008 года

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К ПРОСПЕКТУ ЦЕННЫХ БУМАГ

Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2008 год.

Утверждено 14.01.2008 Приказом
Генерального директора ОАО
«Управляющая компания» за № 1
от 14.01.2008.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Учетная политика ОАО «Управляющая компания» (далее Общество) является внутренним документом, определяющим совокупность способов ведения бухгалтерского учета Общества – первичного наблюдения (документация, инвентаризация), стоимостного измерения (оценка и калькуляция), текущей группировки (счета и двойная запись) и итогового обобщения (бухгалтерский баланс и отчетность) фактов хозяйственной деятельности, которые регламентируются законодательством Российской Федерации. Уставом Общества, договорами, внутренними распорядительными документами Общества.

Основополагающими законодательными и нормативными документами являются:

- Гражданский кодекс Российской Федерации
- Налоговый кодекс Российской Федерации
- Трудовой кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 21.11.1996г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов в РФ ОТ 29.07.1998Г. № 34н
- Положение о бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ1/98) утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 09.12.1998г. № 60Н.
- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденная приказом Минфина РФ от 06.07.1999г. № 43н
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01) утвержденное приказом Минфина РФ от 30.05.2001г № 26н
- Положение по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н (с изменениями и дополнениями)
- Положение по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 9/99), утвержденное приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н (с изменениями и дополнениями)

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000), утвержденное приказом Минфина РФ от 16.10.2000г. № 92н
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденное приказом Минфина РФ от 19.11.2002г. № 114н
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий утвержденный приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н
- Приказ Минфина РФ от 22.07.2003г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов», ПБУ 14/2000, утвержденное приказом Минфина России от 16.10.2000г. № 91-Н.
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденное приказом МФ РФ от 09.06.2001г. № 44-Н.
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», ПБУ 15/01, утвержденное приказом Минфина России от 02.08.2001г. № 60-Н.
- Положение по бухгалтерскому учету «События после очередной даты», ПБУ 7/98, утвержденное приказом Минфина России от 25.11.1998г. № 56-Н (далее ПБУ 7/98)
- Постановление Правительства РФ от 02.12.2000г. № 914 «Об утверждении Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость (редакция от 15.03.2002г.).
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений», ПБУ 19/02Ю, утвержденное приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126-Н.
- Методические указания по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденных приказом МФ РФ от 28 декабря 2001г. № 119-Н.
- Другие нормативные акты.

1.2. Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника общества (допущение имущественной обособленности);
- Выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому, с одновременным рассмотрением учетной политики как производной от хозяйственной ситуации, в которой действует Общество, и законодательства, действующего на момент принятия учетной политики (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

1.3 Учетная политика должна обеспечить:

- Полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты);
- Своевременное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности (требование своевременности);
- Большую готовность к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности);
- Рациональное и экономное ведение бухгалтерского учета исходя из условий хозяйственной деятельности и величины предприятия (требование рациональности);
- Отражение в бухгалтерском учете фактов хозяйственной деятельности исходя не только из правовой формы, но и экономического содержания фактов и условий хозяйствования, не противоречащих действующему законодательству (требование приоритета содержания перед формой).

1.4. Учетная политика Общества утверждается приказом руководителя Общества. При этом утверждаются:

- Способы оценки отдельных видов имущества и обязательств;
- Способы и методы налогового учета и бухгалтерской отчетности;
- Рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий счета, применяемые бухгалтерской службой, необходимые для ведения синтетического и аналитического учета;
- Формы первичных учетных документов, применяемых для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутреннего учета;
- Правила документооборота и внутреннего контроля над хозяйственными операциями;
- Порядок проведения инвентаризаций имущества и обязательств.

1.5. Изменение Учетной политики может производиться в случаях:

- Изменения законодательства Российской Федерации или нормативных актов по бухгалтерскому учету;
- Разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета, если применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в учете и отчетности или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;
- Существенного изменения условий деятельности, связанного с реорганизацией, сменой собственников, изменением видов деятельности и т.п.

Изменения должны быть обоснованы и оформлены организационно-распорядительной документацией Общества.

1.6. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Обществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет руководитель Общества (ст. 6 Закона РФ 129-ФЗ).

2. Ведение бухгалтерского учета

2.1 Бухгалтерский учет на предприятии осуществлять силами бухгалтерии, являющейся структурным подразделением предприятия, непосредственно подчиненным генеральному директору предприятия, при этом:

- Главный бухгалтер назначается и освобождается от занимаемой должности приказом генерального директора.
- Бухгалтерии обеспечивать составление и предоставление в срок в соответствующие органы бухгалтерского баланса.
- Ведение бухгалтерского учета на предприятии осуществлять с учетом имеющейся вычислительной техники.
- Установить, что ответственность за своевременное и качественное составление первичных документов, передачу их в установленные приказом сроки для обработки в бухгалтерию и отражения в бухгалтерском учете, за достоверность содержания в них данных несут лица, составляющие эти документы. Все первичные документы подписываются лицом, составляющим их, с указанием должности, фамилии и даты.
- Назначение на должность, увольнение, перемещение и оформление в отпуск материально - ответственных лиц без согласования с главным бухгалтером, запрещается.
- Проводить в обязательном порядке инвентаризацию при смене материально - ответственных лиц (на день приема-передачи).
- Создавать необходимые условия для достоверного ведения бухгалтерского учета, обеспечивать неукоснительное выполнение всеми работниками предприятия, имеющими отношение к учету, требований главного бухгалтера в части оформления и предоставления для учета документов и сведений

2.2. Учет основных средств

Под основными средствами понимать активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, используемые в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказание услуг) Положение по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" (ПБУ 6/01) утв. Приказом Минфина России от 30.03.2001 года. № 26н.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость основных средств:

- приобретенных за плату, определяется как сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ), при условии, что затраты произведены до принятия объекта к бухгалтерскому учету в качестве

основного средства, при этом затраты по строительству зданий\сооружений, не имеющие привязки к конкретному объекту ОС включаются их стоимость пропорционально площади, протяженности объектов;

- внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал определяется исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) организации, но не ниже их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученных организацией по договору дарения (безвозмездного), определяется исходя из их текущей рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами исходя из:
 - стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче;
 - цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей);
 - цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные основные средства (при невозможности установить стоимость товаров (ценностей));
 - стоимость которых выражена в иностранной валюте, путем пересчета иностранной валюты по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Расходы по регистрации прав на недвижимое имущество и землю и другие расходы, связанные с оформлением объекта основных средств в собственность:

- произведенные до момента принятия объекта в состав основных средств включаются в первоначальную стоимость объекта основных средств;
- произведенные после принятия объекта в состав основных средств.

В первоначальную стоимость объектов основных средств также включаются:

- фактические затраты организации на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования;
- таможенные пошлины;
- Затраты на модернизацию и реконструкцию увеличивают первоначальную стоимость объекта, только если улучшаются первоначально принятые показатели функционирования объекта (срок использования, мощность, качество применения и т.д.).

Срок полезного использования, основных средств определяется организацией исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства РФ № 1, применяется для целей бухгалтерского учета в отношении вновь приобретенных активов.

По новым объектам установить следующие сроки полезного использования по амортизируемому имуществу, входящему в состав одной амортизационной группы согласно Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1.

1. группа - 13 месяцев
2. группа-25 месяцев
3. группа - 37 месяцев
4. группа - 61 месяц
5. группа - 85 месяцев
6. группа - 121 месяц
7. группа- 181 месяц
8. группа-241 месяц
9. группа-301 месяц
10. группа-361 месяц

Объекты основных средств, стоимостью не более 20 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации Обществом организуется надлежащий контроль за их движением.

Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету линейным способом.

Объекты основных средств выбывают из организации в результате продажи, безвозмездной передачи, морального или физического износа, передачи в виде вклада в уставный капитал других организаций.

Доходы и расходы от списания ОС подлежат зачислению на счета прибылей и убытков. Материальные ценности, остающиеся после списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию основных средств, приходятся по рыночной стоимости.

Расходы на ремонт основных средств относятся к прочим расходам и относятся на затраты в том отчетном периоде, в котором они осуществлены в размере полных фактических затрат.

3.2. Учет нематериальных активов

Объекты принимаются к бухгалтерскому учету в составе нематериальных активов в случае одновременного выполнения следующих условий:

- отсутствие материально - вещественной (физической) структуры;
- возможность идентификации (выделения, отделения) организацией от другого имущества;
- использование в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования, продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного имущества;

- способность приносить экономические выгоды (доход) в будущем;
- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование самого актива и исключительного права на результаты интеллектуальной деятельности (патенты, свидетельства, другие охранные документы, договор уступки (приобретения) патента, товарного знака и т.п.).

Нематериальные активы (НМА) принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость нематериальных активов:

- созданных самой организацией, определяется как сумма фактических расходов на создание, изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и явных возмещаемых налогов;
- внесенных в счет вклада в уставный капитал, определяется исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями (участниками) организации;
- полученных по договору дарения (безвозмездно), определяется исходя из их рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами исходя из:
 - стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче;
 - цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных товаров (ценностей);
 - цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные НМА.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству РФ;
- ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

По НМА, по которым невозможно определить срок полезного использования, нормы амортизационных отчислений устанавливаются в расчете на двадцать лет (но не более срока деятельности организации).

Начисление амортизации по нематериальным активам производится линейным способом путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете (сч.05 Амортизация нематериальных активов).

3.3. Учет материально-производственных запасов

К производственным запасам относятся активы, определенные п.п. 2,4 ПБУ 5/01 "Учет материально-производственных запасов: предметы со сроком полезного использования менее 12 месяцев, независимо от их стоимости.

Единицей материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости с учетом НДС.

В организации применяется количественно-суммовой метод учета материальных запасов.

С точки зрения периодичности учета учет материальных запасов организуется на основе системы непрерывного учета (отражение в учете всех операций по поступлению и движению товарно-материальных ценностей) на момент их совершения.

Расчетным периодом для определения остатков запасов и стоимости израсходованных запасов берется месяц.

При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости, единицы запаса, которая определяется по каждому виду, группе запасов как частное от деления общей себестоимости вида запасов на их количество, соответственно складывающихся из себестоимости и количества по остатку на начало месяца и поступающим запасам в этом месяце.

Для обобщения информации о наличии и движении материалов, топлива, запасных частей, инвентаря и хозяйственных принадлежностей Общество использует счет 10 "Материалы".

3.4. Учет затрат и формирование себестоимости выполненных работ и оказанных услуг

Учет себестоимости ведется по подразделениям, а внутри них - по видам продукции, выполненным работам, оказанным услугам.

Для решения задач управления себестоимостью продукции, работ, услуг затраты группируются:

- по видам затрат (элементы затрат);
- по видам вырабатываемой продукции, выполняемых работ, оказанных услуг производства, заказы.

Учет расходов предусматривает их подразделение на производственные и общехозяйственные. К производственным расходам относятся расходы, произведенные в процессе производства и отражаются на счете 20 «Основное производство» с последующим списанием на счет 90.2 «Себестоимость продаж».

К производственным расходам относятся:

- заработная плата работников аппарата управления производств (цехов) и отчисления в государственные внебюджетные фонды;
- заработная плата технического персонала и служащих, не относящихся к управленческому персоналу и отчисления в государственные внебюджетные фонды;
- амортизация внеоборотных активов общепроизводственного значения;
- содержание производственного оборудования и технологических транспортных средств;
- затраты на содержание, текущий и капитальный ремонт зданий, сооружений и инвентаря общепроизводственного значения;
- прочие затраты связанные с обслуживанием производства.

Для текущего учета и обобщения информации об управленческих и хозяйственных расходах, не связанных непосредственно с производственным процессом, в бухгалтерском учете предназначен счет 26 "Общехозяйственные расходы". Аналитический учет по счету 26 "Общехозяйственные расходы" ведется по статьям затрат.

В общехозяйственные расходы включаются:

- расходы на командировки;

- содержание легкового транспорта;
- амортизационные отчисления;
- расходы на содержание, текущий и капитальный ремонты основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы на организованный набор рабочей силы, подготовку кадров
- налоги и сборы;
- затраты на услуги связи;
- другие аналогичные по назначению управленческие услуги

Общехозяйственные расходы списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж». Расходы, произведенные обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете на счете 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат равномерному списанию в течение периода, определенного документально. В случае не подтверждения документально периода списания, расходы списываются на себестоимость продукции в течение срока полезного использования, определенного распорядительным документом общества. Аналитический учет по счету 97 «Расходы будущих периодов» ведется по видам расходов.

3.5 Учет доходов и расходов

3.7.1 Доходы подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие поступления (операционные, внереализационные и чрезвычайные доходы).

Расходы подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы (операционные, внереализационные и чрезвычайные расходы).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Предметом деятельности общества, доходы от которых учитываются в составе выручки от продажи товаров (работ, услуг), является:

- плата за услуги по организации работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирными домами муниципального жилищного фонда МО «Кингисеппское городское поселение»
- вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения
- вознаграждение за возмездное оказание информационных услуг
- вознаграждение за возмездное оказание услуг по организации сбора через собственные кассы платежей от населения за электроснабжение, газ и домофоны
- Начисление населению за техническое обслуживание ВДГО

Выручка признается при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;

Расходы признаются при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не выполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

В состав операционных расходов включаются:

- расходы, связанные с предоставлением за плату прав, на изобретения, промышленные образцы и других видов собственности;
- расходы, связанные с участием в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (резервы по сомнительным долгам, под обесценение вложений в ценные бумаги и др.)? а также резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности;
- прочие операционные расходы.

В состав внереализационных расходов включаются:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- возмещение причиненных организацией убытков;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
- курсовые разницы;
- сумма уценки активов;
- перечисление средств (взносов, выплат и т.д.), связанных с благотворительной деятельностью, расходы на осуществление спортивных мероприятий, отдыха, развлечений, мероприятий культурно - просветительского характера и иных аналогичных мероприятий;
- прочие внереализационные расходы.

Признание доходов и расходов осуществляется по методу начисления (соблюдение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3.7. Учет налога на прибыль

При возникновении разниц между бухгалтерской прибылью(убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образованной в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены нормативных актах по бухгалтерскому учету и законодательстве.

Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании первичных учетных документов первоначально в регистрах бухгалтерского учета на обособленных аналитических позициях, предусмотренных рабочим планом счетов.

3.8. Техника учета.

Бухгалтерский учет вести по компьютерной бухгалтерской программе «1С-бухгалтерия».

Принимать к учету первичные учетные документы по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденные Постановлением Госкомстата России.

Документы, форма которых не предусмотрена в этих альбомах, должны содержать следующие обязательные реквизиты:

- наименование документа;
- дата составления документа;
- наименование организации, от имени которой составлен документ;
- содержание хозяйственной операции;
- измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении;
- наименование должностных лиц, ответственных за совершение хозяйственной о и правильности ее оформления;
- личные подписи указанных лиц.

Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, вести способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета.

Основанием для записи в регистрах бухгалтерского учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты бухгалтерии. Все имущество, обязательства и хозяйственные операции вести в рублях и копейках. Документирование имущества, обязательств и хозяйственных операций, ведение отчетности осуществлять на русском языке.

3.9. Порядок проведения инвентаризации

Инвентаризации подлежит все имущество организации независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств. Выборочная инвентаризация проводится в течении года по утвержденному графику или отдельным распорядительным документам. Инвентаризация проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ № 49 от 13.06.1995г.

Кроме того, проведение инвентаризации обязательно:

- при смене материально-ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случаях стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций;

- при реорганизации или ликвидации организации;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.10. Внутренний контроль над хозяйственными операциями

Финансовые, расчетные и кредитные операции осуществляются бухгалтерией и ПЭО отделом.

Обработку приходных документов на поступившие материальные ценности, обработку расчетных документов, учет реализации продукции(работ и услуг), учетные регистры ведут специалисты бухгалтерской службы, допущенные к этой деятельности согласно должностным инструкциям.

При поступлении первичных учетных документов в бухгалтерскую службу они подлежат обязательной проверке по форме и содержанию.

Не принимаются к исполнению и оформлению первичные учетные документы по операциям, которые противоречат действующему законодательству и уставленному порядку приемки, хранения и расходования денежных средств, товарно-материальных ценностей и др., в том числе порядку, установленному распорядительными документами руководства общества.

Принятые к учету первичные документы должны иметь отметку, исключающую возможность их повторного использования. Ответственность за своевременное и качественное создание первичных учетных документов, за достоверность содержащихся в них данных возлагается на составивших и подписавших их лиц.

Перечень должностных лиц, которые имеют право подписи на отпуск материальных ценностей, на приход и расход денежных средств, на принятие к учету представительских расходов и других хозяйственных операций, определяется внутренними распорядительными документами Общества.

Лица, получившие доступ к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского и налогового учета и во внутренней бухгалтерской и налоговой отчетности, обязаны хранить коммерческую тайну Общества.

Предоставление этой информации внешним пользователям не допускается, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством, и установленных службой безопасности Общества.

Отчетным годом является период с 1 января по 31 декабря текущего года.

4. Методика учета.

4.1. Метод определения выручки от реализации работ и услуг для составления финансовой отчетности, устанавливается по отгрузке продукции, товаров, выполнении работ, услуг и предоставлении покупателю (заказчику) расчетных документов (счет, счет-фактура, платежное требование (без акцепта / с акцептом)).

4.2. Для целей налогообложения выручка от реализации работ, услуг определяется по факту отгрузки.

4.3. Выручкой предприятия является:

- плата за услуги по организации работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирными домами муниципального жилищного фонда МО

«Кингисеппское городское поселение» в размере 13 процентов от суммы начисляемых населению платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения
- вознаграждение за возмездное оказание информационных услуг
- вознаграждение за возмездное оказание услуг по организации сбора через собственные кассы платежей от населения за электроснабжение, газ и домофоны;
- Начисление населению за техническое обслуживание ВДГО.

Выручка от реализации продукции (работ, услуг), произведенных в результате уставной деятельности, отражать на счете 90/1 «Доходы, принимаемые для целей налогообложения».

5.1. Учетная политика для целей налогообложения

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в соответствии с подп. 2 1ст. 167 НК РФ является день отгрузки товаров (выполненных работ, оказанных услуг) за исключением случаев, определенных п. 6-8 ст. 167 НК РФ.

Применяется метод начисления доходов и расходов в целях исчисления налога на прибыль в соответствии со ст. 271 и 272 НК РФ.

Уплата авансовых платежей по налогу на прибыль производится исходя из одной трети фактически уплаченного квартального авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячных авансовых платежей с учетом нарастающего итога.

Общество производит исчисление и уплату в федеральный бюджет сумм авансовых платежей, а также сумм налога, исчисленного по итогам налогового периода за свои обособленные структурные подразделения по месту нахождения Общества без распределения указанных сумм по подразделениям.

Уплата авансовых платежей, а также сумм налога, подлежащих зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований, производится Обществом по месту его нахождения, а также по месту нахождения каждого структурного подразделения исходя из доли прибыли, приходящейся на эти структурные подразделения. Сумма авансовых платежей, а также сумма налога, подлежащие зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований, исчисляется по ставкам налога, действующим на территориях, где расположены Общество и его структурные подразделения.

Исчисление налога на имущество производится в соответствии с гл. 30 НК РФ и законами субъектов РФ, на территории которых находится имущество, подлежащее налогообложению.

Налог и авансовые платежи по налогу подлежат уплате в порядке и сроки, которые установлены законами субъектов РФ.

Объектом налогообложения при исчислении единого социального налога признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые налогоплательщиками в пользу физических лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг.

При расчете налоговой базы выплаты и иные вознаграждения в натуральной форме в виде товаров (работ, услуг) учитываются как стоимость этих товаров (работ, услуг) на день их выплаты, исчисленная исходя из их рыночных цен (тарифов).

При этом в стоимость товаров (работ, услуг) включается соответствующая сумма налога на добавленную стоимость, а для подакцизных товаров и соответствующая сумма акцизов.

6. Порядок признания штрафов, пеней и или иных санкций

Доходы в виде штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба признаются в составе внереализационных доходов в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу.

7. Заключительные положения.

7.1. Обеспечить соблюдение в течение отчетного года, принятой настоящим приказом, учетной политики.

Всем работникам предприятия, имеющим отношение к учету и достоверного ведения бухгалтерского учета, неукоснительно выполнять требования главного бухгалтера в части оформления и предоставления документов учета и сведений.

7.2. В соответствии с Законом от 21.11.1996г. за № 129-ФЗ ответственными лицами являются:

- за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций - генеральный директор предприятия.
- за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности - главный бухгалтер предприятия.

7.3. При отсутствии изменений в действующем законодательстве по вопросам учетной политики, а также принципов ее формирования на предприятии, данный приказ считать действительным на последующие годы.

7.4. Контроль за исполнением учетной политики возлагается на генерального директора предприятия.