

Утвержден “ 12 ” мая 2009 г.

Советом директоров

**ОАО «Управляющая Компания»**

(указывается уполномоченный орган управления эмитента,  
утвердивший ежеквартальный отчет)

Протокол от “ 12 ” мая 2009 г. № 5

## ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ

**Открытое акционерное общество «Управляющая компания»**

(указывается полное фирменное наименование (для некоммерческой организации – наименование)  
эмитента)

Код эмитента:

0 4 4 8 3 – D

за 1 квартал 2009 года

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

**Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.**

<i>Генеральный директор ОАО «Управляющая компания»</i> (наименование должности руководителя эмитента) Дата “ 12 ” мая 2009 г.	<i>Воловиков Ю.Н.</i> (подпись) (И.О. Фамилия)
<i>Главный бухгалтер ОАО «Управляющая компания»</i> (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) Дата “ 12 ” мая 2009 г.	<i>Л.П. Удовенко</i> (подпись) (И.О. Фамилия)
М.П.	

Контактное лицо:	<b>Генеральный директор Воловиков Юрий Николаевич</b> (указываются должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)
Телефон:	<b>(81375) 26752</b>
Факс:	<b>(81375) 26752</b> (указывается номер (номера) телефона контактного лица)
Адрес электронной почты:	 (указывается номер (номера) факса эмитента)
Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете	<b><a href="http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/">http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/</a></b>

## ОГЛАВЛЕНИЕ

I. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ, ОБ АУДИТОРЕ, ОЦЕНЩИКЕ И О Ф ИНАНСОВОМ КОНСУЛЬТАНТЕ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ПРОСПЕКТ .....	6
1.1. ЛИЦА, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА.....	6
1.2. СВЕДЕНИЯ О БАНКОВСКИХ СЧЕТАХ ЭМИТЕНТА .....	6
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ (АУДИТОРАХ) ЭМИТЕНТА .....	6
1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ ЭМИТЕНТА .....	7
1.5. СВЕДЕНИЯ О КОНСУЛЬТАНТАХ ЭМИТЕНТА .....	8
1.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПОДПИСАВШИХ ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ .....	8
II. ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА .....	9
2.1. ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	9
2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ЭМИТЕНТА .....	13
2.3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА .....	14
2.3.1. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ .....	14
2.3.2. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ ЭМИТЕНТА .....	15
2.3.3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА ИЗ ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ .....	15
2.3.4. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА.....	15
2.4. ЦЕЛИ ЭМИССИИ И НАПРАВЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СРЕДСТВ, ПОЛУЧЕННЫХ В РЕЗУЛЬТАТЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ.....	16
2.5. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ РАЗМЕЩАЕМЫХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ .....	16
2.5.1. ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ.....	16
2.5.2. СТРАНОВЫЕ И РЕГИОНАЛЬНЫЕ РИСКИ .....	17
2.5.3. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ.....	18
2.5.4. ПРАВОВЫЕ РИСКИ.....	18
2.5.5. РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА.....	19
III. ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....	20
3.1. ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И РАЗВИТИЕ ЭМИТЕНТА .....	20
3.1.1. ДАННЫЕ О ФИРМЕННОМ НАИМЕНОВАНИИ (НАИМЕНОВАНИИ) ЭМИТЕНТА.....	20
3.1.2. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ЭМИТЕНТА .....	20
3.1.3. СВЕДЕНИЯ О СОЗДАНИИ И РАЗВИТИИ ЭМИТЕНТА .....	20
3.1.4. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	20
3.1.5. ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА.....	20
3.1.6. ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ЭМИТЕНТА.....	21
3.2. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	21
3.2.1. ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	21
3.2.2. ОСНОВНАЯ ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	21
3.2.3. МАТЕРИАЛЫ, ТОВАРЫ (СЫРЬЕ) И ПОСТАВЩИКИ ЭМИТЕНТА .....	21
3.2.4. РЫНКИ СБЫТА ПРОДУКЦИИ (РАБОТ, УСЛУГ) ЭМИТЕНТА.....	22
3.2.5. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ У ЭМИТЕНТА ЛИЦЕНЗИЙ .....	22
3.2.6. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	22
3.2.7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭМИТЕНТАМ, ЯВЛЯЮЩИМСЯ АКЦИОНЕРНЫМИ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ, СТРАХОВЫМИ ИЛИ КРЕДИТНЫМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ, ИПОТЕЧНЫМИ АГЕНТАМИ.....	22
3.2.8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭМИТЕНТАМ, ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ДОБЫЧА ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ.....	22
3.2.9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЭМИТЕНТАМ, ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КОТОРЫХ ЯВЛЯЕТСЯ ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ.....	23
3.3. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....	23

<b>3.4. УЧАСТИЕ ЭМИТЕНТА В ПРОМЫШЛЕННЫХ, БАНКОВСКИХ И ФИНАНСОВЫХ ГРУППАХ, ХОЛДИНГАХ, КОНЦЕРНАХ И АССОЦИАЦИЯХ</b> .....	23
<b>3.5. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ОБЩЕСТВА ЭМИТЕНТА</b> .....	23
<b>3.6. СОСТАВ, СТРУКТУРА И СТОИМОСТЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА, ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНАХ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ, ЗАМЕНЕ, ВЫБЫТИЮ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, А ТАКЖЕ ОБ ОБО ВСЕХ ФАКТАХ ОБРЕМЕНЕНИЯ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА</b> .....	23
<b>3.6.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА</b> .....	23
<b>IV. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	25
<b>4.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	25
<b>4.1.1. ПРИБЫЛЬ И УБЫТКИ</b> .....	25
<b>4.1.2. ФАКТОРЫ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА ИЗМЕНЕНИЕ РАЗМЕРА ВЫРУЧКИ ОТ ПРОДАЖИ ЭМИТЕНТОМ ТОВАРОВ, ПРОДУКЦИИ, РАБОТ, УСЛУГ И ПРИБЫЛИ (УБЫТКОВ) ЭМИТЕНТА ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	26
<b>4.2. ЛИКВИДНОСТЬ ЭМИТЕНТА, ДОСТАТОЧНОСТЬ КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ</b> .....	26
<b>4.3. РАЗМЕР И СТРУКТУРА КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА</b> .....	28
<b>4.3.1. РАЗМЕР И СТРУКТУРА КАПИТАЛА И ОБОРОТНЫХ СРЕДСТВ ЭМИТЕНТА</b> .....	28
<b>4.3.2. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ ЭМИТЕНТА</b> .....	29
<b>4.3.3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ ЭМИТЕНТА</b> .....	29
<b>4.4. СВЕДЕНИЯ О ПОЛИТИКЕ И РАСХОДАХ ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, В ОТНОШЕНИИ ЛИЦЕНЗИЙ И ПАТЕНТОВ, НОВЫХ РАЗРАБОТОК И ИССЛЕДОВАНИЙ</b> .....	29
<b>4.5. АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ В СФЕРЕ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА</b> .....	29
4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента .....	30
<b>V. ПОДРОБНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА, ОРГАНОВ ЭМИТЕНТА ПО КОНТРОЛЮ ЗА ЕГО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ, И КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О СОТРУДНИКАХ (РАБОТНИКАХ) ЭМИТЕНТА</b> .....	32
<b>5.1. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА</b> .....	32
<b>5.2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА</b> .....	35
<b>5.3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО КАЖДОМУ ОРГАНУ УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА</b> .....	39
<b>5.4. СВЕДЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И КОМПЕТЕНЦИИ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА</b> .....	39
<b>5.5. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА</b> .....	40
<b>5.6. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ЛЬГОТ И/ЛИ КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ ПО ОРГАНУ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА</b> .....	42
<b>5.7. ДАННЫЕ О ЧИСЛЕННОСТИ И ОБОБЩЕННЫЕ ДАННЫЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О СОСТАВЕ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ (РАБОТНИКОВ) ЭМИТЕНТА</b> .....	42
<b>5.8. СВЕДЕНИЯ О ЛЮБЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАХ ЭМИТЕНТА ПЕРЕД СОТРУДНИКАМИ (РАБОТНИКАМИ), КАСАЮЩИХСЯ ВОЗМОЖНОСТИ ИХ УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА</b> .....	43
<b>VI. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА И О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ</b> .....	44
<b>6.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕМ КОЛИЧЕСТВЕ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА</b> .....	44
<b>6.2. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТНИКАХ (АКЦИОНЕРАХ) ТАКИХ ЛИЦ, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 20 ПРОЦЕНТАМИ ИХ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ</b> .....	44
<b>6.3. СВЕДЕНИЯ О ДОЛЕ УЧАСТИЯ ГОСУДАРСТВА ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА, НАЛИЧИИ СПЕЦИАЛЬНОГО ПРАВА ("ЗОЛОТОЙ АКЦИИ")</b> .....	44
<b>6.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА УЧАСТИЕ В УСТАВНОМ (СКЛАДОЧНОМ) КАПИТАЛЕ (ПАЕВОМ ФОНДЕ) ЭМИТЕНТА</b> .....	44
<b>6.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ И РАЗМЕРЕ УЧАСТИЯ АКЦИОНЕРОВ (УЧАСТНИКОВ) ЭМИТЕНТА, ВЛАДЕЮЩИХ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ИЛИ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ЕГО ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ</b> .....	45

6.6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ СДЕЛКАХ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ .....	45
6.7. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.....	46
VII. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА И ИНАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....	47
7.1. ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА .....	47
7.2. КВАРТАЛЬНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ ОТЧЕТНЫЙ КВАРТАЛ.....	47
7.3. СВОДНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИЙ ЗАВЕРШЕННЫЙ ФИНАНСОВЫЙ 2008 ГОД.....	47
7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ЭМИТЕНТА.....	47
7.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕЙ СУММЕ ЭКСПОРТА, А ТАКЖЕ О ДОЛЕ, КОТОРУЮ СОСТАВЛЯЕТ ЭКСПОРТ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ПРОДАЖ.....	47
7.6. СВЕДЕНИЯ О СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА И СУЩЕСТВЕННЫХ ИЗМЕНЕНИЯХ, ПРОИЗОШЕДШИХ В СОСТАВЕ ИМУЩЕСТВА ЭМИТЕНТА ПОСЛЕ ДАТЫ ОКОНЧАНИЯ ПОСЛЕДНЕГО ЗАВЕРШЕННОГО ФИНАНСОВОГО ГОДА.....	47
7.7. СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТИИ ЭМИТЕНТА В СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССАХ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ТАКОЕ УЧАСТИЕ МОЖЕТ СУЩЕСТВЕННО ОТРАЗИТЬСЯ НА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА .....	48
VIII. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И О РАЗМЕЩЕННЫХ ИМ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ .....	49
8.1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ .....	49
8.1.1. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ, СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОВОГО ФОНДА) ЭМИТЕНТА .....	49
8.1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ РАЗМЕРА УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОВОГО ФОНДА) ЭМИТЕНТА .....	49
8.1.3. СВЕДЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ И ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА, А ТАКЖЕ ИНЫХ ФОНДОВ ЭМИТЕНТА .....	49
8.1.4. СВЕДЕНИЯ О ПОРЯДКЕ СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ (ЗАСЕДАНИЯ) ВЫСШЕГО ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ ЭМИТЕНТА .....	50
8.1.5. СВЕДЕНИЯ О КОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ВЛАДЕЕТ НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОВОГО ФОНДА) ЛИБО НЕ МЕНЕЕ ЧЕМ 5 ПРОЦЕНТАМИ ОБЫКНОВЕННЫХ АКЦИЙ.....	54
8.1.6. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВЕННЫХ СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ЭМИТЕНТОМ .....	54
8.1.7. СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТНЫХ РЕЙТИНГАХ ЭМИТЕНТА .....	54
8.2. СВЕДЕНИЯ О КАЖДОЙ КАТЕГОРИИ (ТИПЕ) АКЦИЙ ЭМИТЕНТА .....	54
8.3. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДЫДУЩИХ ВЫПУСКАХ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ ЭМИТЕНТА, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА.....	54
8.3.1. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ, ВСЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ КОТОРЫХ ПОГАШЕНЫ (АННУЛИРОВАНЫ).....	54
8.3.2. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ, ЦЕННЫЕ БУМАГИ КОТОРЫХ НАХОДЯТСЯ В ОБРАЩЕНИИ.....	55
8.4. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ (ЛИЦАХ), ПРЕДОСТАВИВШЕМ (ПРЕДОСТАВИВШИХ) ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ВЫПУСКА.....	55
8.5. УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ВЫПУСКА.....	55
8.5.1. УСЛОВИЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЛИГАЦИЯМ С ИПОТЕЧНЫМ ПОКРЫТИЕМ.....	55
8.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИЯХ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ УЧЕТ ПРАВ НА ЭМИССИОННЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ ЭМИТЕНТА .....	55
8.7. СВЕДЕНИЯ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТАХ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ВОПРОСЫ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА КАПИТАЛА, КОТОРЫЕ МОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА ВЫПЛАТУ ДИВИДЕНДОВ, ПРОЦЕНТОВ И ДРУГИХ ПЛАТЕЖЕЙ НЕРЕЗИДЕНТАМ .....	55
8.8. ОПИСАНИЕ ПОРЯДКА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ДОХОДОВ ПО РАЗМЕЩЕННЫМ И РАЗМЕЩАЕМЫМ ЭМИССИОННЫМ ЦЕННЫМ БУМАГАМ ЭМИТЕНТА .....	56
8.9. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) И О ВЫПЛАЧЕННЫХ ДИВИДЕНДАХ ПО АКЦИЯМ ЭМИТЕНТА, А ТАКЖЕ О ДОХОДАХ ПО ОБЛИГАЦИЯМ ЭМИТЕНТА .....	57
8.10. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	57
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ.....	58
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ.....	80
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ.....	82

## ***Введение***

Обязанность осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета распространяется на Открытое акционерное общество «Управляющая компания» в соответствии с подпунктом а) пункта 5.1. Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Приказом ФСФР РФ от 10.10.2006 № 06-117/пз-н (ред. от 30.08.2007) "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАСКРЫТИИ ИНФОРМАЦИИ ЭМИТЕНТАМИ ЭМИССИОННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ"

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете.

**I. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения о банковских счетах, об аудиторе, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также об иных лицах, подписавших проспект**

**1.1. Лица, входящие в состав органов управления эмитента**

**Совет директоров:**

Бобылев Юрий Геннадьевич - Председатель

Год рождения: 26.07.1974

Запалатский Юрий Иванович

Год рождения: 15.02.1959

Скоропадская Галина Сергеевна

Год рождения: 18.11.1959

Мельников Владимир Ефимович

Год рождения: 04.07.1951

Воловиков Юрий Николаевич

Год рождения: 27.05.1956

**Коллегиальный исполнительный орган управления не сформирован, поскольку не предусмотрен уставом общества.**

**Единоличный исполнительный орган эмитента:**

**Генеральный директор:** Воловиков Юрий Николаевич

Год рождения: 27.05.1956

**1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Полное фирменное наименование кредитной организации	<i>Кингисеппский филиал Санкт-Петербургского акционерного коммерческого банка "Таврический" (открытое акционерное общество)</i>
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	<i>Кингисеппский ф-л Банка "Таврический" (ОАО)</i>
Место нахождения кредитной организации	<i>188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д.41</i>
ИНН	<i>7831000108</i>
Номер счёта (тип счёта)	<i>40702810303000000643 расчетный</i>
БИК	<i>044106793</i>
Номер корреспондентского счета	<i>30101810300000000793</i>

**1.3. Сведения об аудиторе (аудиторах) эмитента**

Аудитор, осуществивший независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 1 квартал 2008 года, так как эмитент осуществляет свою деятельность с 14 января 2008 года, и составивший соответствующее аудиторское заключение.

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "Ажур-Вест"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "АК "Ажур-Вест"**

Место нахождения: **188480, Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, дом 3а**

Почтовый адрес: **188480, Ленинградская обл., Кингисеппский р-н, г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, дом 25/2.**

Номер телефона: **(81375) 27326**

Номер факса: (81375) 27326  
Адрес электронной почты: [audit@ajur-west.com](mailto:audit@ajur-west.com)

**Сведения о лицензии:**

Номер лицензии: № Е 003792

Дата выдачи: 07.04.2003

Срок действия: 5 лет

**В 2008 году лицензия продлена на 5 лет**

Срок действия: 07.04.2013

Орган, выдавший и продливший лицензию: **Министерство Финансов Российской Федерации**

Финансовый год, за который аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента: **проверка за неполный 2008 финансовый год проводилась.**

**Аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента за 1 квартал 2008 года.**

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента):

- наличие долей участия аудитора (должностных лиц аудитора) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: **доли не имеет.**

- предоставление заемных средств аудитору (должностным лицам аудитора) эмитентом: **заемные средства не предоставлялись.**

- наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: **отсутствуют.**

- сведения о должностных лицах эмитента, являющихся одновременно должностными лицами аудитора: **таких должностных лиц нет.**

Меры, предпринятые эмитентом и аудитором для снижения влияния указанных факторов: **основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния указанных факторов, является процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента и отсутствия перечисленных факторов.**

Порядок выбора аудитора эмитента:

- процедура тендера, связанного с выбором аудитора, и его основные условия: **процедура проведения тендера, связанного с выбором аудитора отсутствует.**

- процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: **решение о рекомендации кандидатуры аудитора принимается советом директоров эмитента, утверждение аудитора осуществляется годовым общим собранием акционеров эмитента по предложению Совета директоров Общества.**

Информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий: **Работы, проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, отсутствуют.**

Порядок определения размера вознаграждения аудитора: **Размер оплаты услуг аудитора определяется на основании рыночных цен на аудиторские услуги и по согласованию с аудитором. Стоимость услуг аудитора утверждается решением Совета директоров эмитента.**

Фактический размер вознаграждения: **в соответствии с договором № 10-2008/С от 23.06.2008 года фактический размер вознаграждения аудитору составил 40 000 рублей.**

Информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги: **Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.**

#### **1.4. Сведения об оценщике эмитента**

Для оказания услуг по оценке, а именно для: определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг; определения рыночной стоимости имущества, являющегося предметом залога по облигациям эмитента с залоговым обеспечением; оказания иных услуг по оценке, связанных с осуществлением эмиссии ценных бумаг, информация о которых указывается в проспекте ценных бумаг: **оценщик Эмитентом не привлекался.**

Сведения об оценщике эмитента, являющегося акционерным инвестиционным фондом:  
*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

#### **1.5. Сведения о консультантах эмитента**

Финансовый консультант на рынке ценных бумаг, оказывающий эмитенту консультационные услуги, связанные с осуществлением эмиссии ценных бумаг: *не привлекался*

Сведения об иных консультантах эмитента: *иные консультанты Эмитента отсутствуют.*

#### **1.6. Сведения об иных лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

Фамилия, имя, отчество лица: *Удовенко Людмила Петровна*

Основное место работы: *Открытое акционерное общество «Управляющая компания»*

Должность: *Главный бухгалтер*

Дата рождения: *1960*

Телефон: *(81375) 26752*

Факс: *(81375) 26752*

## II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента.

В ежеквартальном отчете за первый квартал информация, содержащаяся в настоящем разделе, приводится за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих первому кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий первому кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за первый квартал текущего финансового года:

*Информация в ежеквартальном отчете за 1 квартал за последних пять завершённых финансовых лет не приводится, так как эмитент начал осуществлять деятельность с 14.01.2008 года.*

Наименование Показателя	Рекомендуемая методика Расчета	2008 г.	1 квартал 2009 г.
Стоимость чистых активов эмитента, руб.	В соответствии с порядком, установленным Минфином России и/или федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг для акционерных обществ, а если эмитентом является акционерный инвестиционный фонд, - в соответствии с порядком, установленным федеральным органом исполнительной власти по рынку ценных бумаг	337	3003
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	(Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	1.85	4.20
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	(Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	1.85	4.2
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	(Чистая прибыль за отчетный период + амортизационные отчисления за отчетный период) / (Обязательства, подлежащие погашению в отчетном периоде + проценты, подлежащие уплате в отчетном периоде) x 100	7.3	19.4

Уровень просроченной задолженности, %	(Просроченная задолженность на конец отчетного периода) / (Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) x 100	-----	15.1%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	(Выручка) / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	6.5	1.2
Доля дивидендов в прибыли, %	(Дивиденды по обыкновенным акциям по итогам завершенного финансового года) / (Чистая прибыль по итогам завершенного финансового года - дивиденды по привилегированным акциям по итогам завершенного финансового года) x 100	-----	-----
Производительность труда, руб./чел.	(Выручка) / (Среднесписочная численность сотрудников (работников))	1270.3	364.3
Амортизация к объему выручки, %	(Амортизационные отчисления) / (Выручка) x 100	0.3	0.3

Анализ платежеспособности и финансового положения эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года: *Для анализа платежеспособности и финансового положения рассчитаем показатели платежеспособности, рыночной устойчивости, рентабельности, оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности за 1 квартал 2009 года.*

#### КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ

Наименование показателя	Код	Статьи баланса	1 кв. 2008	1 кв. 2009
К-т абсолютной ликвидности	Л2	A1/(П1+П2)	0,02	0.02
К-т "критической оценки"	Л3	(A1+A2)/(П1+П2)	1,1	1.2
К-т текущей ликвидности	Л4	(A1+A2+A3)/(П1+П2)	1,1	1.2
К-т маневренности функционирующего капитала	Л5	A3/((A1+A2+A3)-(П1+П2))	1.06	1.19

Доля оборотных средств в активах	Л6	(A1+A2+A3)/Б	0,97	0,97
----------------------------------	----	--------------	------	------

### ФИНАНСОВАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

Наименование показателя	Код	Статьи баланса	I кв. 2008	I кв. 2009
Общая величина запасов и затрат	33	210+220	-	70
Наличие собственных оборотных средств	СОС	490-190	1 424	3730
Функционирующий капитал	КФ	490+590-190	1 424	3730
Общая величина источников	ВИ	490+590+610-190	1 424	3730
Излишек или недостаток СОС	Фс	СОС-33	1 424	3730
Излишек или недостаток собственных и долгосрочных заемных источников формирования запасов и затрат	Фт	КФ-33	1 424	3730
Излишек или недостаток общей величины основных источников для формирования запасов и затрат	Фо	ВИ-33	1 424	3730

### РЫНОЧНАЯ УСТОЙЧИВОСТЬ

Наименование показателя	Код	Статьи баланса	I кв. 2008	I кв. 2009
К-т капитализации	У1	(590+690)/490	8,8	4,05
К-т обеспеченности собственными источниками финансирования	У2	(490-190)/290	0,08	0,18
К-т финансовой независимости	У3	490/700	0,1	0,2
К-т финансирования	У4	490/(590+690)	0,11	0,25
К-т финансовой устойчивости	У5	(490+590)/300	0,1	0,2

К-т финансовой независимости в части формирования запасов	У6	(490-190)/210	0	58,9
---	----	---------------	---	------

#### АНАЛИЗ ДОХОДНОСТИ

Наименование показателя	Код	Статьи баланса	I кв. 2008	I кв. 2009
Рентабельность продаж	P1	50(2)/10(2)	0,14	0,18
Общая рентабельность отчетного периода	P2	140(2)/10(2)	0,06	0,17
Рентабельность собственного капитала	P3	190(2)/490	0,37	0,8
Экономическая рентабельность	P4	190(2)/300	0,04	0,15
Рентабельность основной деятельности	P6	$140(2)/(20(2)+30(2)+40(2))$	0,07	0,4
период окупаемости собственного капитала	P9	490/140(2)	1,24	1,0

## АНАЛИЗ ОБОРАЧИВАЕМОСТИ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Наименование показателя	Статьи баланса	1 кв. 2008	1 кв. 2009
Кредиторская	620к/620н	1,2	1,1
Дебиторская	(215к+230к+240к)/ (215н+230н+240н)	1,4	1,4

### Темпы роста задолженности.

Наименование показателя	Статьи баланса	1 кв. 2008	1 кв. 2009
Кредиторская	620к/620н	1,2	1,1
Дебиторская	(215к+230к+240к)/ (215н+230н+240н)	1,4	1,4

### Чистые активы.

Наименование показателя	Код	Статьи баланса	1 кв. 2008 рублей	1 кв. 2009 рублей
Чистые активы	ЧА	*=с.ф.1(190+290-252-244-450-590-610-620-630-650-660)	1 850 000	4442

Проведенный анализ показателей позволяет отметить общее устойчивое финансовое положение компании ввиду нормальных показателей платежеспособности, финансовой и рыночной устойчивости, оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности.

Общество характеризуется достаточно высокими показателями финансовой устойчивости и независимости

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Информация о рыночной капитализации эмитента за 1-й квартал 2009 года, с указанием сведений о рыночной капитализации на дату завершения финансового года и на дату окончания последнего завершеного отчетного периода: *Акции эмитента а организованных рынках не обращались и не обращаются. В связи с данным обстоятельством, эмитентом выбрана для целей настоящего пункта методика определения рыночной капитализации эмитента по стоимости чистых активов. Расчет стоимости чистых активов сделан по методике, приведенной в «Порядке оценки стоимости чистых активов акционерных обществ», утвержденного Приказом Минфина России и ФКЦБ России от 29 января 2003 г. № 10н/03-6/нз.*

*Рыночная капитализация эмитента за 1 квартал 2009 года составляет: 4 405 тыс. руб.*

*Рыночная капитализация эмитента на дату завершения финансового года: 887 тыс. руб..*

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Кредиторская задолженность

Структура кредиторской задолженности эмитента с указанием срока исполнения обязательств за соответствующий отчетный период в виде таблицы. В ежеквартальном отчете за первый квартал указанная структура кредиторской задолженности раскрывается за 2008 года и первый квартал 2009 года.

#### Структура кредиторской задолженности

Наименование кредиторской задолженности	На конец 2008 года		На 31.03.2009	
	Срок наступления платежа		Срок наступления платежа	
	до 1 года	свыше 1 года	до 1 года	свыше 1 года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, руб.	13767		13791	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-		-
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, руб.	321	-	602	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, руб.	256	-	238	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Кредиты, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченные, руб.	-	-	-	-
Займы, всего, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченные, руб.	-	-	-	-
в том числе облигационные займы, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченные облигационные займы, руб.	-	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность, руб.	175	-	168	-
в том числе просроченная, тыс. руб.	-	-	-	-
Итого, руб.	14519		14799	-
в том числе итого просроченная, тыс. руб.	-	-	-	-

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности по состоянию на конец 2008 года и на 31 марта 2009 года:

#### Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности по состоянию на конец 2008 года.

	2008 год
Полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Эксплуатационно-хозяйственное объединение»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «ЭХО»
Место нахождения	188480, ЛО, г.Кингисепп, ул.Малая д.5
Сумма кредиторской задолженности, тыс.руб.	11 796,0
Размер просроченной кредиторской задолженности, тыс.руб.	6 051,0
Условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	нет
Сведения об аффилированности	нет
Предполагаемый срок погашения просроченной кредиторской задолженности	2009 год
Доля участия эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) аффилированного лица	нет
Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	нет

Доля участия аффилированного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	нет
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	нет

**Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2009 года:**

	31.03.2009 года
Полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Эксплуатационно – хозяйственное объединение»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «ЭХО»
Место нахождения	188480, ЛО, г.Кингисепп, ул.Малая д.5
Сумма кредиторской задолженности, тыс.руб.	10153,2
Размер просроченной кредиторской задолженности, тыс.руб.	2723,4
Условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени)	нет
Сведения об аффилированности	нет
Предполагаемый срок погашения просроченной кредиторской задолженности	2009
Доля участия эмитента в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) аффилированного лица	нет
Доля обыкновенных акций аффилированного лица, принадлежащих эмитенту	нет
Доля участия аффилированного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента	нет
Доля обыкновенных акций эмитента, принадлежащих аффилированному лицу	нет

В случае если кредитор, на долю которого приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности, является аффилированным лицом эмитента, указывается на это обстоятельство. *Кредиторы эмитента, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности, не являются аффилированными лицами Эмитента.*

### 2.3.2. Кредитная история эмитента

Исполнение эмитентом обязательств по действовавшим ранее и действующим на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты окончания последнего отчетного квартала, сумма основного долга по которым составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату последнего завершеного отчетного квартала, предшествующего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и/или договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными: *С момента создания эмитента по момент утверждения настоящего ежеквартального отчета кредитных договоров и/или договоров займа не заключалось. Эмиссия облигаций не осуществлялась.*

### 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам

Информация об общей сумме обязательств эмитента из предоставленного им обеспечения и общей сумме обязательств третьих лиц, по которым эмитент предоставил третьим лицам обеспечение, в том числе в форме залога или поручительства: *Предоставления третьим лицам обеспечения, в том числе, в форме залога или поручительства с момента создания эмитента по момент утверждения настоящего ежеквартального отчета не было.*

### 2.3.4. Прочие обязательства эмитента

Соглашения эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: *соглашения Эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерском балансе, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии Эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах, отсутствуют.*

#### **2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг**

*Размещение ценных бумаг путем подписки в отчетном периоде Эмитентом не осуществлялось. в отчетном квартале ценные бумаги с целью финансирования определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции (приобретение активов, необходимых для производства определенной продукции (товаров, работ, услуг) Эмитентом не размещались.*

#### **2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг**

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по нивелированию сложившихся негативных изменений. Определение в настоящее время полного перечня конкретных действий и обязательств Эмитента при наступлении какого-либо из перечисленных в факторов риска события не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации в будущем. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Вместе с тем, эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации.

Подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых эмиссионных ценных бумаг:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риски, связанные с деятельностью эмитента.

##### **2.5.1. Отраслевые риски**

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли Эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам:

Эмитент осуществляет деятельность в области жилищно-коммунальных услуг. При осуществлении деятельности в данной области риск может проявляться

- в более высоком, чем предполагалось уровне расходов при осуществлении деятельности в области жилищно-коммунальных услуг, что может быть вызвано обветшанием жилищного фонда и снижением государственных дотаций.

- в снижении фактической рентабельности оказываемых услуг по сравнению с предполагаемой;

Масштабы таких рисков могут быть различными: от потери дохода или его части до полной утраты средств или собственности.

Нижеперечисленные меры позволят избежать негативных последствий в случае наступления указанных событий. Предполагаемые действия эмитента в случае наступления указанных событий:

- дальнейшая доработка специализированных программных продуктов "Квартплата" и "Паспортная служба";

- совершенствование материально-технического оснащения – приобретение новой и модернизация существующей техники и специального оборудования;

- оптимизация производственных процессов;

- совершенствование кадровой политики;

- своевременное регулирование тарифной политики;

- расширение спектра и повышение качества оказываемых услуг в сфере Жилищно-коммунального хозяйства.

- оптимизация структуры управления доходами и расходами за счет внедрения многоуровневого бюджетирования;

- внедрения инновационных решений в области автоматизации учета и внутреннего документооборота.

Эмитент имеет малую зависимость от значительного изменения цен на сырье, поскольку не участвует в цепи основных расчетов между субъектами естественных монополий и конечными потребителями. В связи с этим, по мнению Эмитента, риски, связанные с возможным изменением цен на сырье и услуги, используемые Эмитентом, являются незначительными и в существенной степени не отразятся на способности эмитента исполнять свои обязательства по ценным бумагам.

В целях их дальнейшей минимизации Общество налаживает долгосрочные партнерские отношения с поставщиками и подрядчиками.

Рисков, связанных с изменением цен на продукцию эмитента не имеется.

Риски изменения цен на продукцию Эмитента на внешнем рынке отсутствуют, т.к. Эмитент не осуществляет экспорт услуг.

## 2.5.2. Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Открытое акционерное общество «Управляющая компания» является компанией зарегистрированной в Российской Федерации и осуществляющей свою деятельность на территории субъекта Федерации – Ленинградская область, поэтому на его деятельность оказывают влияние как общие изменения в государстве, так и развитие региона. Последние четыре года в России отмечены политической стабилизацией, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную промышленность и резко снизившей политические риски, связанные с нашей страной. Одновременно, начиная с 2001 года, начали расти страновые риски в Европе и Соединенных Штатах, что связано с рядом кризисных явлений в мировой экономике и резким ухудшением международной обстановки. В отчетном периоде кризисные явления в мировой экономике усугубились, особенно в экономике США, где они приобрели черты стагнации.

Все это не только позволило российским предпринимателям отказаться от крупномасштабного вывоза капитала за рубеж, но и побудило многих из них диверсифицировать свой бизнес в России и инвестировать заработанные средства в российские предприятия.

Инвестиции в России сопряжены с определенными рисками. Однако, на протяжении последних 4 лет, в России наблюдается устойчивый экономический рост, что позволило России сохранить стабильность в экономике в период резкого мирового кризиса. Несмотря на снижение роста ВВП отсутствует спад доходов населения, что позволяет сохранить уровень потребления в сегменте высококачественных товаров для среднего класса. Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране и регионе на деятельность компании эмитент предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе – сокращение издержек производства, сокращение персонала, сокращение инвестиционных планов.

В случае неблагоприятного развития ситуации в регионе Эмитент планирует:

- оптимизировать структуру затрат,
- провести сокращение расходов предприятия, в том числе возможно сокращение и пересмотр инвестиционной программы,
- изменить порядок работы с потребителями с целью максимизации доходов предприятия;
- изменить политику финансового планирования с целью создания дополнительных ресурсов для расширения (модернизации) производства.

С точки зрения Эмитента, риски связанные с изменением общей политической ситуацией в государстве, являются не значительными и не смогут повлиять на финансовое состояние Эмитента.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в РФ и/или Северо-Западном регионе минимальны. При планировании деятельности эмитент учитывает риск возникновения забастовок – как локальных, так и на предприятиях, обеспечивающих жизнедеятельность эмитента.

Географические особенности Северо-Западного региона (в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.) не являются существенным фактором риска для производства эмитента.

### 2.5.3. Финансовые риски

Банковская система в России развита недостаточно, в связи с чем, существует риск задержки платежей при переводе средств внутри страны. Эмитент прилагает максимум усилий для минимизации подобных рисков, используя только самые надежные, по его мнению, банки.

Отрицательное значение инфляции на финансово-экономическую деятельность эмитента может быть ограничено следующими рисками:

- риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа;

- риск увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг;

Риски, связанные с инфляцией в РФ, являются управляемыми ОАО «Управляющая компания», и степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная.

Подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют (в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков):

Вследствие того, что основным видом деятельности ОАО «Управляющая компания» является деятельность в сфере жилищно-коммунальных услуг, эмитент не подвержен как рискам, связанным с изменениями процентных ставок, так и рискам, связанным с изменениями курса обмена иностранных валют. Рост процентных ставок по привлекаемым финансовым ресурсам не может оказать негативное влияние на деятельность Эмитента, так как заемные средства не привлекаются.

Изменение курсов иностранных валют как по отношению друг к другу, так и по отношению к российской национальной валюте также не воздействует на деятельность Эмитента.

Подверженность финансового состояния эмитента (его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п.) изменению валютного курса (валютные риски):

В связи с тем, что ОАО «Управляющая компания» не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, изменения валютного курса не оказывают воздействия на показатели его финансово-хозяйственной деятельности (как в положительную, так и в отрицательную сторону).

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента:

Оптимальными вариантами могут быть либо увеличение объемов реализации, в том числе за счет снижения цен на реализуемые Эмитентом услуги.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам:

Влияние инфляции не окажет существенного негативного воздействия на выплаты по ценным бумагам, что обусловлено фиксированными условиями размещения ценных бумаг, а также тем, что товарно-денежные отношения Эмитента связаны с субъектами экономики Ленинградской области и Санкт-Петербурга. Колебание инфляции окажет отрицательное влияние на доходность ценных бумаг, но не существенно, что связано с ограничением сферы деятельности Эмитента пределами Ленинградской области и Санкт-Петербурга.

Критические (по мнению эмитента) значения инфляции:

Критическим уровнем инфляции для Эмитента будет тот ее уровень, который будет существенно перекрывать уровень реального роста денежных доходов населения.

Предполагаемые действия эмитента по уменьшению риска, вызванного инфляцией:

В целях уменьшения риска, вызванного инфляцией, предполагается привести маркетинговую стратегию и производственную программу предприятия в соответствие со сложившимися обстоятельствами, а также предполагается использование в финансово-хозяйственной деятельности ценных бумаг менее подверженных влиянию инфляции, увеличить оборачиваемость как кредиторской, так и дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков:

Наиболее чувствительными показателями финансовой отчетности Эмитента и Поручителей к финансовым рискам можно отнести выручку от реализации услуг и дебиторскую задолженность.

Характер изменений в отчетности:

Отрицательное воздействие любого риска, либо совокупности рисков не повлечут значительных изменений в показателях финансовой отчетности Эмитента.

### 2.5.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков): Учитывая, что Эмитент осуществляет деятельность исключительно на внутреннем рынке необходимо рассматривать исключительно риски, которые могут возникнуть в ходе деятельности на внутреннем рынке. Риски, связанные с изменением валютного регулирования: Риски, связанные с изменением валютного законодательства, отсутствуют.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства: налоговое законодательство Российской Федерации подвержено достаточно частым изменениям. В связи с этим существуют риски изменения налогового законодательства, которые влияют на Эмитента в той же степени, в какой и на всех субъектов рынка. В связи с тем, что правительство РФ осуществляет налоговую политику в части планового снижения ставки НДС и тем, что производственный цикл оказания услуг может быть достаточно продолжительным, эмитент несет риск частичного невозмещения сумм НДС в части его уменьшения уже после того как соответствующие ресурсы будут оплачены эмитентом, как по более высокой, так и по более низкой, чем в будущем ставке НДС. Данные риски могут быть уравновешены за счет правильной политики эмитента в части заключения договоров с контрагентами (поставщиками и подрядчиками) с включением в них условий о невозможности пересмотра цен в зависимости от изменения ставок НДС и общего объема налогообложения. Тем не менее, налоговые риски Эмитента являются минимальными в рамках деятельности добросовестного налогоплательщика: при отсутствии задолженностей по налогам и сборам, своевременной сдаче бухгалтерской отчетности и соблюдении Эмитентом требований нормативных актов по налогам и сборам.

Риски, связанные с таможенным контролем: отсутствуют.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента: отсутствуют, т.к. осуществляемая в настоящее время деятельность эмитента, равно как и планируемая в будущем, не предполагает возникновения потребности получения лицензий и/или специальных разрешений. Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент: практически отсутствуют. Последние изменения судебной практики существенным образом не затрагивают вопросы, которые могут негативно сказаться на результатах деятельности эмитента, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент

#### **2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента**

Судебные процессы, которые могут оказать существенное влияние на финансово-экономическое положение эмитента: отсутствуют.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента: отсутствуют, т.к. деятельность, осуществляемая эмитентом, не является лицензируемой. Эмитент не владеет и не пользуется объектами (включая природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено, поэтому риски, связанные с невозможностью получить лицензию на использование данных объектов, у эмитента отсутствуют.

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в т.ч. дочерних обществ эмитента: отсутствуют.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента: отсутствуют.

### **III. Подробная информация об эмитенте**

#### **3.1. История создания и развитие эмитента**

##### **3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента**

Полное фирменное наименование эмитента: Открытое акционерное общество "Управляющая компания"  
Сокращенное наименование: ОАО "Управляющая компания"

Сведения о регистрации фирменного наименования эмитента как товарного знака или знака обслуживания: фирменное наименование Эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

Сведения об изменениях в наименовании и организационно-правовой форме эмитента: Изменений в наименовании и организационно-правовой форме эмитента не производились.

##### **3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента**

Сведения о юридическом лице, зарегистрированном после 1 июля 2002 года:

Основной государственный регистрационный номер: 1084707000047

Дата регистрации: **14.01.2008**

Наименование регистрирующего органа, в соответствии с данными, указанными в свидетельстве о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: **Межрайонная ИФНС России № 3 по Ленинградской области.**

##### **3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента**

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: существует 1 год 3 месяца на дату утверждения ежеквартального отчета.

Срок до которого эмитент будет существовать: неограниченный срок деятельности.

История создания: Открытое акционерное общество "Управляющая компания" создано в результате реорганизации путем преобразования Муниципального унитарного предприятия "Управляющая компания" муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области в Открытое акционерное общество "Управляющая компания" при реорганизации в процессе приватизации, принятого единственным собственником реорганизуемого Муниципального унитарного предприятия "Управляющая компания" муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – Муниципальным образованием "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области в лице Комитета по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области "23" ноября 2007 года (Распоряжение от "23" ноября 2007 года № 65-р).

Эмитент создан с целью извлечения прибыли от осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг в области управления жилым фондом и его эксплуатацией.

Эмитент не имеет дочерних и зависимых обществ, не относится к субъектам малого предпринимательства, подлежит обязательному аудиту.

##### **3.1.4. Контактная информация**

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

Телефон: (81375) 26752;

Факс: (81375) 26752

Адрес страницы в сети Интернет: <http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/>

Специальное подразделение по работе с акционерами и инвесторами (отдел корпоративного управления): отсутствует, а его функции возложены на юрисконсульта организации.

##### **3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика**

Присвоенный эмитенту налоговыми органами идентификационный номер налогоплательщика:

4707026561

### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

Эмитент не имеет филиалов и представительств.

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

#### 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД:  
70.32.1, 70.31.11, 70.31.21, 70.32.2, 72.30, 72.40, 72.60, 74.11, 74.12.1, 74.3.

#### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

Основные виды хозяйственной деятельности, обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за каждый из отчетных периодов.

Наименование показателя	1 квартал 2008 года	31.03.2009
Управление эксплуатацией жилищного фонда		
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	25299	26414
Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, %	93%	93%

Изменения размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений:

Изменений размера выручки (доходов) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года не происходило.

В связи с тем, что эмитент ведет свою основную хозяйственную деятельность только на территории РФ, информация о уровне выручки (доходов) по разным географическим областям не предоставляется.

Информация о сезонном характере основной хозяйственной деятельности эмитента: Деятельность эмитента не носит сезонный характер.

#### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

Наименование и место нахождения поставщиков эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), и их доли в общем объеме поставок:

Наименование поставщика	Доля в общем объеме поставок – 1 квартал 2008 года	Доля в общем объеме поставок – на конец 2008 года	Доля в общем объеме поставок – 1 квартал 2009 года
Кингисеппское муниципальное унитарное предприятие "Жилищное хозяйство" (188480, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, улица Малая, дом 5)	33,8 %	33,8%	-

Открытое акционерное общество "Эксплуатационно-хозяйственное объединение" (188480, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, улица Малая, дом 5)	20,2 %	52,6	54,9
Общество с ограниченной ответственностью "Орхидея" (РФ, 196620, Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Коммунаров, д. 6/11)	18,9%	9,4	

Информация об изменении цен, более чем на 10 процентов, на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предыдущего финансового года или об отсутствии такого изменения:

Изменений цен более чем на 10 процентов, на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предыдущего финансового года не происходило.

Доля в поставках материалов и товаров эмитенту импорта: товары по импорту не приобретаются.

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность: Основные рынки сбыта услуг эмитента определяются местом жительства их потребителей – населения, проживающее в многоквартирных домах города Кингисеппа Ленинградской области на территории Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области.

Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния: отсутствуют.

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий

*Эмитент не имеет лицензий и/или специальных разрешений, т.к. основная деятельность эмитента не подлежит лицензированию.*

### 3.2.6. Совместная деятельность эмитента

Совместная деятельность, которую эмитент ведет с другими организациями: *Эмитент не осуществляет совместной деятельности.*

### 3.2.7. Дополнительные требования к эмитентам, являющимся акционерными инвестиционными фондами, страховыми или кредитными организациями, ипотечными агентами

*Сведения не указываются, так как Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, страховой или кредитной организацией, ипотечным агентом.*

### 3.2.8. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

*Сведения не указываются, так как добыча полезных ископаемых не является основной деятельностью Эмитента. Эмитент не имеет дочерних обществ, ведущих деятельность по добыче полезных ископаемых*

### **3.2.9. Дополнительные требования к эмитентам, основной деятельностью которых является оказание услуг связи**

*Сведения не указываются, так как оказание услуг связи не является основной деятельностью Эмитента.*

### **3.3. Планы будущей деятельности эмитента**

Планы эмитента в отношении будущей деятельности и источников будущих доходов, в том числе планы, касающиеся организации нового производства, расширения или сокращения производства, разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности:

*Планируемое развитие Эмитента непосредственно связано с развитием основного направления деятельности. Основываясь на этом, Эмитент планирует в дальнейшем сконцентрироваться на оказании жилищно-коммунальных услуг населению, расширяя их спектр и замещая потребности в услугах сторонних организаций собственными производственными участками, такими как: вывоз и утилизация ТБО (твердых бытовых отходов), ремонтно-строительные работы и др.*

*Дальнейшее развитие эмитента согласуется с его стратегическими целями, а именно:*

- 1. Сохранение финансовой устойчивости Общества, в том числе, недопущение снижения показателя чистой прибыли, размера коэффициентов срочной ликвидности и финансовой независимости, рентабельности.*
- 2. Стабильное увеличение доли регионального рынка услуг управления жилым фондом.*
- 3. Повышение качества работ и услуг, сокращение сроков производства работ за счет внедрения новых технологий и новых методов управления и контроля.*
- 4. Повышение производительности труда.*

*Для достижения указанных стратегических целей Общество с момента создания осуществляет следующие мероприятия:*

- 1. Совершенствование системы управления персоналом.*
- 2. Повышение эффективности системы взаимодействия с потребителями и поставщиками.*
- 3. Совершенствование бизнес процессов:*
  - системы оплаты труда и стимулирования;*
  - системы производственного планирования;*
  - системы бюджетирования для эффективного контроля над затратами.*

### **3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях**

Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует эмитент, роль (место), функции и срок участия эмитента в этих организациях: *Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях*

### **3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента**

*Эмитент дочерних и зависимых обществ не имеет.*

### **3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента**

#### **3.6.1. Основные средства**

Первоначальная (восстановительная) стоимость основных средств и сумма начисленной амортизации за последний завершённый финансовый год, а также за отчетный квартал.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, руб.	Сумма начисленной амортизации руб.
Отчетная дата: 31.12.2008 года		
Здания, сооружения	-	-
Машины, оборудование, транспортные средства		
Другие виды основных средств	621	314,5
Итого:		
Отчетная дата: 31 марта 2009 года		
Здания, сооружения	-	-
Машины, оборудование, транспортные средства	551	70,4
Другие виды основных средств		
Итого:		

Способы начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств: **В соответствии с учетной политикой Эмитента начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.**

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной в течение 5 последних завершённых финансовых лет либо с даты государственной регистрации эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет: **Переоценка основных средств не проводилась.**

Планы по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента: **на дату утверждения ежеквартального отчета Эмитент не имеет планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств Эмитента, и иных основных средств.**

Сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента): **основные средства эмитента не обременены.**

## IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

#### 4.1.1. Прибыль и убытки

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	На 31.12.2008 года	На 31.03.2008 года	На 31.03.2009 года
Выручка, руб.		107979	25299	26414
Валовая прибыль, руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	3784	3771	4860
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль) (непокрытый убыток), руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	286	713	3554
Рентабельность собственного капитала, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Капитал и резервы} - \text{целевые финансирование и поступления} + \text{доходы будущих периодов} - \text{собственные акции, выкупленные у акционеров}) \times 100$	-	38,8	79,3
Рентабельность активов, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Балансовая стоимость активов}) \times 100$	-	4,1	15,6
Коэффициент чистой прибыльности, %	$(\text{Чистая прибыль}) / (\text{Выручка}) \times 100$	-	2,8	13
Рентабельность продукции (продаж), %	$(\text{Прибыль от продаж}) / (\text{Выручка}) \times 100$	0,5	13,6	17,8
Оборачиваемость капитала	$(\text{Выручка}) / (\text{Балансовая стоимость активов} - \text{краткосрочные обязательства})$	121,7	17,7	6,9
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	(551)	-	-
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валовы баланса	$(\text{Сумма непокрытого убытка на отчетную дату}) / (\text{Балансовая стоимость активов})$	0,03	-	-

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей, в том числе информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент

окончания I квартала 2009 года в сравнении с аналогичным периодом 2008 года: В наличии положительная динамика всех основных показателей, однако они могли быть и лучше, поскольку не были освоены денежные средства по текущему ремонту т.к работы несут сезонный характер.

В случае если мнения указанных органов управления эмитента относительно упомянутых причин или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию. В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых причин и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: ***Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых выше причин и их степени влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают. Члены Совета директоров Эмитента не имеют особого мнения относительно упомянутых причин и степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента.***

#### **4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности**

Указываются факторы (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), которые, по мнению органов управления эмитента, оказали влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг, затрат на их производство и продажу (себестоимости) и прибыли (убытков) от основной деятельности (вальной прибыли) за соответствующий отчетный период по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года: ***инфляция, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы, по мнению органов управления эмитента, не оказали существенного влияния на изменение размера выручки от продажи эмитентом своей продукции, затрат на ее производство и продажу, а также не оказали существенного влияния на изменение прибыли (убытков) от основной деятельности за отчетный период по сравнению с аналогичным периодом предшествующего года.***

Оценка влияния, которое, по мнению указанных органов управления эмитента, оказал каждый из приведенных факторов на вышеупомянутые показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента: В случае если мнения указанных органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию. В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: ***Мнения органов управления эмитента относительно упомянутых выше факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности Эмитента совпадают. Члены Совета директоров Эмитента не имеют особого мнения относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента.***

#### **4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств**

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, за отчетный период:

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	На 31.03.2008 года	На 31.12.2008 года	На 31.03.2009 года
-------------------------	--------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Собственные оборотные средства, руб.	Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов - внеоборотные активы	1887	887	4441
Индекс постоянного актива	(Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность) / (Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов)	0,24	0,7	0,12
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	1,0	1,0	1,2
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	0,93	0,24	1,1
Коэффициент автономии собственных средств	(Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов) / (Внеоборотные активы + оборотные активы)	0,1	0,05	0,19

Приводится экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента, достаточности собственного капитала эмитента для исполнения краткосрочных обязательств и покрытия текущих операционных расходов эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года и показателя на конец завершеного финансового года. В случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменились по сравнению с сопоставимым предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению:

Поскольку эмитент начал осуществлять свою хозяйственную деятельность в январе 2008 года корректный анализ динамик и приведенных показателей провести не представляется возможным.

Значение показателя собственных оборотных средств Эмитента (доли собственного капитала, направленного на финансирование оборотных средств) свидетельствует о том, что финансирование внеоборотных активов предприятия происходит за счет его собственных средств.

Коэффициент текущей ликвидности характеризует общую обеспеченность краткосрочной задолженности предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств. Значения данного показателя у Эмитента несколько ниже нормативного.

Оптимальное значение коэффициента быстрой ликвидности, более 1, означает, что денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности покрывают текущие долги. Значение этого показателя выше оптимального и говорит о том, что финансово-экономическое состояние Эмитента далеко от критического.

Коэффициент автономии собственных средств показывает долю собственного капитала в активах и характеризует степень финансовой независимости от кредиторов. Значение данного коэффициента характеризует эмитента как достаточно финансово независимое предприятие.

В соответствии с приведенными показателями, ликвидность и платежеспособность Эмитента можно оценить как достаточно высокую.

В случае если мнения указанных органов управления эмитента относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию. В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно упомянутых факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и настаивает на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете, указывается такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию: ***Члены совета директоров эмитента особого мнения относительно вышеуказанных факторов и/или степени их влияния на показатели финансово-хозяйственной деятельности эмитента не имеют и не настаивают на отражении такого мнения в ежеквартальном отчете эмитента за первый квартал 2009 года.***

#### **4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

##### **4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента**

Размер уставного капитала эмитента, а также соответствие размера уставного капитала эмитента учредительным документам эмитента: 1 438 тыс. рублей, что соответствует учредительным документам Общества.

Общая стоимость акций эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), с указанием процента таких акций от размещенных акций (уставного капитала) эмитента: Выкуп акций эмитента для последующей перепродажи (передачи) эмитентом не производился.

Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента: 0 рублей, в соответствии с уставом формируется из чистой прибыли и должен составлять 5 % от величины уставного капитала, т.е. 71,9 тыс. рублей.

Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки: 0 рублей

Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента: по итогам 1 квартала 2009 года: 3 521 тыс.руб.

Общая сумма капитала эмитента: 4 405 тыс. руб.

#### **Структура оборотных средств, тыс. руб.**

Наименование	1 квартал 2009
--------------	----------------

Оборотные активы, всего, в том числе:	21789
Запасы, всего, в том числе:	66
Материалы	54
Затраты в НЗП	
Товары отгруженные	
Расходы будущих периодов	12
НДС	
Дебиторская задолженность долгосрочная	
Дебиторская задолженность краткосрочная	
Краткосрочные фин. Вложения	
Денежные средства	302
Доля оборотных средств в активах	97%

*Источником финансирования оборотных средств являются собственные средства. Это положение является основным принципом политики финансирования оборотных средств. Вероятность появления факторов, могущих повлечь существенные изменения в политике финансирования оборотных средств, в настоящее время не предвидится.*

#### **4.3.2. Финансовые вложения эмитента**

Перечень финансовых вложений эмитента, которые составляют 10 и более процентов всех его финансовых вложений на дату 31 марта 2009 года и за последний заверченный финансовый год: *информация не предоставляется, так как ценные бумаги эмитента не допущены к обращению.*

#### **4.3.3. Нематериальные активы эмитента**

Состав нематериальных активов, первоначальная (восстановительной) стоимость и величина начисленной амортизации за первый квартал текущего финансового года и за последний заверченный финансовый год: *информация не предоставляется в связи с отсутствием нематериальных активов.*

#### **4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований**

Политика эмитента в области научно-технического развития на текущий квартал, включая раскрытие затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента в такой отчетный период: *Политика эмитента в области научно-технического развития с момента его создания не осуществлялась. Затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента не производилось.*

Сведения о создании и получении эмитентом правовой охраны основных объектов интеллектуальной собственности (включая сведения о дате выдачи и сроках действия патентов на изобретение, на полезную модель и на промышленный образец, о государственной регистрации товарных знаков и знаков обслуживания, наименования места происхождения товара), об основных направлениях и результатах использования основных для эмитента объектах интеллектуальной собственности: *отсутствуют.*

#### **4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента**

Основные тенденции развития отрасли экономики, в которой эмитент осуществляет основную деятельность, за 5 последних заверченных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также основные факторы, оказывающие влияние на состояние отрасли: *Информация за 5 последних заверченных финансовых лет не приводится, т.к эмитент начал осуществлять свою деятельность 14.01.2008 года.*

*Отрасль, в которой эмитент осуществляет основную деятельность - жилищно-коммунальное хозяйство.*

*В настоящее время главной задачей в сфере жилищно-коммунального хозяйства является проведение реформы.*

*Накопившиеся за многие годы негативные тенденции в социально-экономическом развитии во всех регионах страны, в том числе в Ленинградской области, стали оказывать все более ощутимое негативное влияние на состояние коммунальной инфраструктуры. В результате продолжал нарастать износ основных фондов предприятий жилищно-коммунального хозяйства, снижалась надежность систем жизнеобеспечения. Не был создан действенный механизм стимулирования ресурсосбережения, не обеспечивались стандарты качества обслуживания населения.*

*Концепция реформирования жилищно-коммунального хозяйства, включает в себя позитивное решение этих задач, касающихся непосредственно хозяйственной деятельности эмитента, в том числе:*

- проведение технической политики, направленной на обновление изношенных основных фондов и инженерных коммуникаций и снижение непроизводительных затрат.*
- проведение финансового оздоровления предприятий ЖКХ и совершенствование тарифного регулирования.*
- обеспечение информационной доступности проводимой реформы жилищно-коммунального комплекса.*

*На сегодняшнем этапе финансовое оздоровление, переход на стопроцентную оплату услуг ЖКХ денежными средствами и внедрение системы бюджетной поддержки в зависимости от дохода семьи позволил отрасли ЖКХ Ленинградской области выйти на уровень безубыточности, сохранив одни из самых низких тарифов на жилищно-коммунальные услуги в стране.*

*Тем не менее, состояние дел в этой жгучей сфере нельзя считать удовлетворительным. Перед предприятиями данной сферы стоит задача в условиях удорожания тарифов удешевлять услуги, совершенствовать их систему.*

*Стабильная реализация услуг, разработка различных программ, поддержание качества услуг, получение положительных экономических и финансовых результатов, будет свидетельствовать об удовлетворительной оценке деятельности эмитента, как на рынке сбыта своих услуг, так и в отрасли.*

*Исходя из общих тенденций развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства, эмитент планирует осуществлять свою деятельность, решая и преодолевая задачи и трудности, стоящие перед предприятиями данной отрасли. Таким образом, результаты деятельности Общества, а также соответствие этих результатов общим тенденциям развития отрасли можно оценить как достаточно удовлетворительные.*

*Мнения органов управления эмитента относительно представленной информации совпадают. Члены Совета директоров эмитента не имеют особого мнения относительно представленной информации.*

#### **4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

*Факторы и условия, влияющие на деятельность эмитента и результаты такой деятельности:*

- значительная степень государственного регулирования в отрасли, в том числе в части регулирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги и тепло- и электроэнергию;*
- платежная дисциплина потребителей;*
- сокращение уровня субсидирования;*
- старение основных средств основных средств и коммуникаций.*

*Результатом негативного влияния перечисленных факторов может оказаться снижение показателя прибыльности деятельности эмитента. Действие данных факторов будет оказывать влияние на деятельность эмитента на протяжении ближайшего времени.*

*Действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий:*

- активная инновационная политика;*
- проведение планомерного наращивания основных средств;*
- недопущение нарушений платежной дисциплины со стороны потребителей;*
- совершенствование кадровой политики;*
- модернизация и оптимизация процессов управления;*
- обеспечение постоянного роста эффективности всех звеньев производственной цепи эмитента.*

*Способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента:*

- усиление финансового контроля над платежеспособностью потребителей;
- введение программы по снижению издержек.

*Существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний отчетный период, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов):*

- падение уровня жизни населения;
- рост конкуренции по основному виду деятельности;
- рост стоимости сырья, оборудования, услуг сторонних организаций.

*Вероятность наступления данных факторов оценивается как незначительная.*

*Существенными событиями / факторами, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, могут стать:*

- резкое улучшение платежной дисциплины потребителей услуг эмитента;
- уменьшение уровня инфляции.

*Вероятность наступления указанных событий / факторов эмитент расценивает как среднюю.*

*Эмитент работает над комплексом мер по повышению инвестиционной привлекательности компании: увеличение объема собственного капитала, снижение рисков связанных с производственной деятельностью. Такая политика поможет эмитенту развивать взаимоотношения с банками при рассмотрении возможных форм финансирования, решая тем самым одну из основных проблем российских компании - отсутствие на российском рынке долгосрочных пассивов.*

#### **4.5.2. Конкуренты эмитента**

Указываются основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Приводится перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг): *Конкурентов у эмитента нет. В настоящее время внешняя среда для эмитента окончательно еще не сформировалась. Реформирование ЖКХ в Ленинградской области находится на том этапе развития, что еще не образовались конкурентные рынки услуг управление жилищным фондом и обеспечению его технической эксплуатации. Таким образом, временно эмитент занимает монопольное положение в оказании услуг управлению жилищным фондом любых форм собственности и обеспечению технической эксплуатации жилищного фонда в соответствии с требованиями норм и правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации.*

**V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента**

**5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента**

Описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента.

**Органы управления и контроля эмитента:**

*Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров Общества.*

*Общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом "Об акционерных обществах" к компетенции общего собрания акционеров, осуществляет Совет директоров общества.*

*Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор общества.*

*Коллегиальный исполнительный орган управления общества не сформирован, поскольку не предусмотрен уставом общества.*

*Общее собрание акционеров является высшим органом управления Общества.*

*К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:*

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*
- 2) реорганизация Общества;*
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*
- 4) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*
- 5) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*
- 6) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*
- 7) дробление и консолидация акций Общества;*
- 8) принятие решения о размещении Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;*
- 9) избрание членом Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий;*
- 10) избрание членом Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*
- 11) утверждение Аудитора Общества;*
- 12) принятие решения о передаче полномочий Генерального директора Общества управляющей организации (управляющему);*
- 13) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;*
- 14) выплата дивидендов по результатам первого полугодия финансового года;*
- 15) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;*
- 16) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;*
- 17) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества - Положение о Совете директоров, Положение о Ревизионной комиссии, Положение об аудитор, Положение о секретаре (корпоративном секретаре) общего собрания акционеров.*
- 18) принятие решения о выплате членам Ревизионной комиссии вознаграждений и (или) компенсаций;*
- 19) принятие решения о выплате членам Совета директоров вознаграждений и (или) компенсаций;*
- 20) принятие решения об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения, а также для определения соотношения конвертации акций при реорганизации;*
- 21) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».*

*Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и уставом общества к компетенции Общего собрания акционеров.*

*К компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:*

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;*
- 2) созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13.8 раздела 13 Устава общества, а также объявления даты проведения нового Общего собрания акционеров взамен не состоявшегося по причине отсутствия кворума;*
- 3) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;*
- 4) избрание секретаря (корпоративного секретаря) Общего собрания акционеров;*
- 5) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, решение других вопросов, связанных с подготовкой и проведением Общего собрания акционеров;*
- 6) вынесение на решение Общего собрания акционеров вопросов, предусмотренных подпунктами 2, 5, 7, 8, 12 - 16, 18-19 пункта 9.2 раздела 9 устава общества;*
- 7) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением случаев, установленных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и Уставом общества;*
- 8) утверждение решения о выпуске ценных бумаг, проспекта эмиссии ценных бумаг и отчета об итогах выпуска ценных бумаг, утверждение ежеквартальных отчетов эмитента эмиссионных ценных бумаг и отчетов об итогах приобретения акций Общества;*
- 9) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах", а также при решении вопросов, указанных в подпунктах 21, 38 пункта 14.1 Устава общества;*
- 10) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах";*
- 11) отчуждение (реализация) акций Общества, поступивших в распоряжение Общества в результате их приобретения или выкупа у акционеров Общества;*
- 12) избрание Генерального директора, утверждение условий договора с Генеральным директором, досрочное прекращение его полномочий;*
- 13) определение размеров оплаты труда Генерального директора, согласование размеров оплаты труда заместителей Генерального директора, главного бухгалтера, а также руководителей филиалов и представительств;*
- 14) рекомендации Общему собранию акционеров по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии вознаграждений и компенсаций и определение размера оплаты услуг Аудитора;*
- 15) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;*
- 16) утверждение внутренних документов Общества, определяющих порядок формирования и использования фондов Общества;*
- 17) принятие решения об использовании фондов Общества; утверждение смет использования средств по фондам специального назначения и рассмотрение итогов выполнения смет использования средств по фондам специального назначения;*
- 18) утверждение внутренних документов Общества - Положения о структурном подразделении, Положения об информационной политике, Положения об управляющей организации (управляющим), Положения о порядке использования существенной информации о деятельности Общества, Положения о дивидендной политике, Положения о премировании, Положение о коммерческой тайне, иных документов за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров и исполнительных органов Общества, согласование структуры и штатного расписания Общества;*
- 19) утверждение годового бизнес-плана, бюджета Общества и отчета об итогах выполнения бизнес-плана, бюджета Общества;*
- 20) создание филиалов и открытие представительств Общества, их ликвидация;*
- 21) согласование кандидатур на должности заместителей генерального директора, главного бухгалтера, руководителей филиалов и представительств Общества;*
- 22) принятие решения об участии Общества в других организациях, в том числе согласование учредительных документов и кандидатур в органы управления вновь создаваемых организаций (за исключением решений об участии в организациях, указанных в подпункте 18 пункта 9.2 раздела 9 Устава общества), принятие решения об изменении доли участия (количества) акций, размера паев, долей, обременении акций, долей и прекращении участия Общества в других организациях;*
- 23) принятие решений в части получения и выдачи Обществом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа, залога, принятия Обществом обязательств по векселю (выдача простого и переводного векселя), если иное не установлено внутренними документами Общества, утверждаемыми Советом директоров;*
- 24) принятие решения о заключении сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, предметом которых является имущество, работы и услуги, стоимость которых составляет от 5 до 25*

процентов балансовой стоимости активов Общества, определяемой на дату принятия решения о заключении сделки;

25) одобрение крупных сделок в случаях, предусмотренных главой X Федерального Закона "Об акционерных обществах", с привлечением независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки;

26) одобрение сделок, предусмотренных главой XI Федерального закона "Об акционерных обществах";

27) утверждение Регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

28) избрание Председателя Совета директоров и досрочное прекращение его полномочий;

29) избрание заместителя Председателя Совета директоров и досрочное прекращение его полномочий;

30) избрание Секретаря Совета директоров и досрочное прекращение его полномочий;

31) предварительное одобрение решений о совершении Обществом:

а) сделок, связанных с безвозмездной передачей имущества Общества или имущественных прав (требований) к себе или к третьему лицу;

б) сделок, связанных с освобождением от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом;

в) сделок, связанных с безвозмездным оказанием Обществом услуг (выполнением работ) третьим лицам;

32) принятие решения о приостановлении полномочий управляющей организации (управляющего);

33) принятие решения о назначении исполняющего обязанности Генерального директора Общества в случаях, предусмотренных пунктами 18.14, 18.15 раздела 18 Устава общества;

34) привлечение к дисциплинарной ответственности Генерального директора Общества и его поощрение в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

35) рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Общества (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнении решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;

36) утверждение порядка взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество;

37) определение позиции Общества (представителей Общества) по следующим вопросам повестки дня общих собраний акционеров (участников) и заседаний советов директоров дочерних и зависимых хозяйственных обществ (далее - ДЗО), в том числе поручение принимать или не принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, голосовать по проектам решений "за", "против" или "воздержался":

а) об определении повестки дня общего собрания акционеров (участников) ДЗО;

б) реорганизация, ликвидация ДЗО;

в) об определении количественного состава совета директоров ДЗО, выдвижении и избрании его членов и досрочном прекращении их полномочий;

г) об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций ДЗО и прав, предоставляемых этими акциями;

д) об увеличении уставного капитала ДЗО путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

е) о размещении ценных бумаг ДЗО, конвертируемых в обыкновенные акции;

ж) о дроблении и консолидации акций ДЗО;

з) об одобрении крупных сделок, совершаемых ДЗО;

и) об участии ДЗО в других организациях (о вступлении в действующую организацию или создании новой организации), а также о приобретении, отчуждении и обременении акций и долей в уставных капиталах организаций, в которых участвует ДЗО, изменении доли участия в уставном капитале соответствующей организации;

к) о внесении изменений и дополнений в учредительные документы ДЗО;

л) о выплате членам совета директоров и ревизионной комиссии ДЗО вознаграждений и компенсаций;

38) предварительное одобрение решений о заключении сделок, предметом которых являются внеоборотные активы Общества в размере от 10 до 25 процентов балансовой стоимости этих активов Общества на дату принятия решения о совершении такой сделки, а также предметом, которых являются акции или доли ДЗО в количестве более 10 процентов от их уставных капиталов;

39) назначение представителей Общества для участия в высших органах управления организаций любых организационно-правовых форм, в которых участвует Общество;

40) принятие решения о выдвижении Обществом кандидатур для избрания на должность единоличного исполнительного органа, в иные органы управления, органы контроля, а также кандидатуры аудитора организаций любых организационно-правовых форм, в которых участвует Общество;

- 41) определение направлений обеспечения страховой защиты Общества, в том числе утверждение Страховщика Общества;
- 42) утверждение кандидатуры независимого оценщика (оценщиков) для определения стоимости акций, имущества и иных активов Общества в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и Уставом общества;
- 43) согласование нестандартных операций, не предусмотренных годовым бизнес-планом Общества;
- 44) иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом "Об акционерных обществах" и Уставом общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом - Генеральным директором. Генеральный директор подотчетен Общему собранию акционеров и Совету директоров.

К компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров.

Генеральный директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе с учетом ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом общества и решениями Совета директоров:

- 1) обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для достижения поставленных целей;
- 2) организует ведение бухгалтерского учета и отчетности в Обществе;
- 3) распоряжается имуществом Общества, совершает сделки от имени Общества, выдает доверенности, открывает в банках, иных кредитных организациях (а также в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - в организациях - профессиональных участниках рынка ценных бумаг) расчетные и иные счета Общества;
- 4) издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- 5) утверждает положения о филиалах и представительствах Общества;
- 6) утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- 7) осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности Работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- 8) назначает заместителей Генерального директора и распределяет обязанности между ними;
- 9) не позднее, чем за 45 (сорок пять) дней до даты проведения годового Общего собрания акционеров представляет на рассмотрение Совету директоров годовой отчет, бухгалтерский баланс, счет прибылей и убытков Общества, распределение прибыли и убытков Общества;
- 10) представляет на рассмотрение Совета директоров отчеты о финансово-хозяйственной деятельности дочерних и зависимых обществ, акциями (долями) которых владеет Общество, а также информацию о других организациях, в которых участвует Общество;
- 11) обеспечивает организацию и проведение мероприятий по мобилизационной подготовке, гражданской обороне и выполнению мобилизационных заданий, возложенных на Общество;
- 12) обеспечивает защиту государственной тайны, техническую защиту информации, осуществляет мероприятия по противодействию иностранным техническим разведкам, обеспечивает ведение секретного делопроизводства;
- 13) решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров.

Общество не применяет положения кодекса корпоративного поведения. На настоящий момент, указанный кодекс корпоративного поведения общества разрабатывается для утверждения органами управления общества.

Устав и иные документы общества, подлежащие раскрытию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, находятся в свободном доступе на странице в сети Интернет по адресу: <http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/>

## 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Персональный состав органов управления эмитента (за исключением общего Собрания участников):

**Совет директоров**  
**Председатель: Бобылев Юрий Геннадьевич**

**Члены совета директоров:**

*Запалатский Юрий Иванович  
Скоропадская Галина Сергеевна  
Мельников Владимир Ефимович  
Воловиков Юрий Николаевич*

*Единоличный исполнительный орган общества  
Генеральный директор  
Воловиков Юрий Николаевич*

**Персонально:**

*Бобылев Юрий Геннадьевич  
год рождения: 1974;  
сведения об образовании: высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Горный институт  
им. Плеханова, год окончания - 2003;*

*должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет  
и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:*

*должности в эмитенте: не занимает;*

*должности в других организациях:*

*2003 – н.вр. – Начальник управления денежных ресурсов клиентского обслуживания ОАО  
«Русич Центр Банк» - инвестиции.*

*доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;*

*количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены  
данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;*

*доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (наевом фонде) дочерних и  
зависимых обществ эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества  
эмитента: 0;*

*количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа),  
которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по  
принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав  
органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью  
эмитента: отсутствуют;*

*сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за  
правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной  
ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления  
против государственной власти: не привлекалось;*

*сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих  
организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве  
и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской  
Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.*

*Запалатский Юрий Иванович*

*год рождения: 1959;*

*сведения об образовании: высшее, Азербайджанский институт народного хозяйства, год  
окончания - 1990;*

*должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет  
и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:*

*должности в эмитенте: не занимает;*

*должности в других организациях:*

*1996 – 2005 гг – Исполнительный директор – ЗАО "Строительная фирма  
"Кингисепидорстрой" – дорожное хозяйство;*

*2005 – 2006 гг – Заместитель генерального директора – ООО "ПСФ "Дорстройпроект" –  
дорожное хозяйство;*

2007 – 2008 – Заместитель главы администрации – Администрация Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – муниципальная служба.

2008 – 2009 – Заместитель генерального директора ЗАО «Стройфинанс» – инвестиции.

доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;

доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;

сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;

сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.

*Скоропадская Галина Сергеевна*

год рождения: 1959;

сведения об образовании: высшее, Северо-западная академия государственной службы, год окончания - 1997;

должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

должности в эмитенте: не занимает;

должности в других организациях:

1989 – 2006 гг. – Заместитель председателя комитета – Муниципальное образование "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – муниципальная служба;

2006 – н.вр. – Председатель комитета – Комитет по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – муниципальная служба.

доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;

доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;

сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;

сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве

*и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.*

*Мельников Владимир Ефимович*

*год рождения: 1951;*

*сведения об образовании: высшее, Северо-западный заочный политехнический институт, год окончания - 1978;*

*должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:*

*должности в эмитенте: не занимает;*

*должности в других организациях:*

*2003 – 2006 гг – Заместитель председателя комитета – Администрация Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – муниципальная служба;*

*2006 – н.вр. – Председатель комитета ЖКХ, строительства и городской инфраструктуры Администрации Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области – муниципальная служба.*

*доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;*

*количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;*

*доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;*

*сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;*

*сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.*

*Воловиков Юрий Николаевич*

*год рождения: 1956;*

*сведения об образовании: высшее профессиональное (диплом КВ № 387031) «Ленинградский ордена Ленина, ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного знамени горный институт им. Г.В.Плеханова» год окончания 1984г. по специальности: «Электрификация и автоматизация горных работ», квалификация: горный инженер-электрик;*

*должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:*

*должности в эмитенте: Генеральный директор;*

*должности в других организациях:*

*с 01.04.2004г. по 30.09.2005г. Заместитель начальника Воркутинского отдела, Филиал «ЭНЕРГОСБЫТ» ОАО «АЭК «КОМИЭНЕРГО» г. Сыктывкар Республика Коми – энергетика;*

*с 01.10.2005г по 30.06.2006г. Заместитель начальника Воркутинского отдела Филиал ОАО «Территориальная генерирующая компания» 9» «Комизнергосбыт» г.Сыктывкар Республика Коми – энергетика;*

*с 01.07.2006г. по 18.08.2008г. Заместитель начальника Воркутинского отдела ОАО «КОМИ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ» г.Сыктывкар Республика Коми – энергетика;*

*с 11.09.2008г. по 01.02.2009г. Заместитель генерального директора по развитию производства ОАО «Управляющая компания» г.Кингисепп Ленингр. обл. – жилищное хозяйство;*

*с 02.02.2009г по настоящее время. Генеральный директор ОАО «Управляющая компания», г.Кингисепп Ленингр. обл – жилищное хозяйство..*

*доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;*

*количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;*

*доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;*

*сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;*

*сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.*

### **5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента**

*Размер всех видов вознаграждения по каждому из органов управления эмитента (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента), в том числе размер заработной платы, премий, комиссионных, льгот и/или компенсаций расходов, а также иных имущественных предоставлений, которые были выплачены эмитентом за последний завершённый финансовый год, а также сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: **в связи с тем, что эмитент начал осуществлять свою деятельность с 14.01.2008 года информация по завершённому финансовому году не предоставляется. Членам Совета директоров выплат вознаграждений (в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и/или компенсации расходов, а также иные имущественные предоставления), в текущем финансовом году не осуществлялось.***

*В соответствии с п. 6.3. Приложения № 10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утверждённым Приказом ФСФР России от 10.10.2006 № 06-117/пз-н, размер и виды вознаграждения по физическому лицу, осуществляющему функции единоличного исполнительного органа управления Эмитента не представляются.*

*Эмитент не является управляющей компанией, осуществляющей доверительное управление активами инвестиционного фонда, специализированного депозитария, регистратора, оценщика и аудитора инвестиционного фонда.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

### **5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

*Структура органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:*

*Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия на срок до следующего годового Общего собрания акционеров. В случае избрания Ревизионной комиссии Общества на внеочередном Общем собрании акционеров члены Ревизионной комиссии считаются избранными на период до даты проведения годового Общего собрания акционеров. Количественный состав Ревизионной комиссии составляет 3 (три) человека.*

*К компетенции Ревизионной комиссии относятся:*

- 1) подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете, бухгалтерском балансе, счете прибылей и убытков Общества;
- 2) анализ финансового состояния Общества, выявление резервов улучшения финансового состояния Общества и выработка рекомендаций для органов управления Общества;
- 3) организация и осуществление проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Общества, в частности: проверка (ревизия) финансовой, бухгалтерской, платежно-расчетной и иной документации Общества, связанной с осуществлением Обществом финансово-хозяйственной деятельности, на предмет ее соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу, внутренним документам Общества;
- 4) контроль за сохранностью и использованием основных средств;
- 5) контроль за соблюдением установленного порядка списания на убытки Общества задолженности неплатежеспособных дебиторов;
- 6) контроль за расходованием денежных средств Общества в соответствии с утвержденными бизнес-планом и бюджетом Общества;
- 7) контроль за формированием и использованием резервного и иных специальных фондов Общества;
- 8) проверка правильности и своевременности начисления и выплаты дивидендов по акциям Общества, процентов по облигациям, доходов по иным ценным бумагам;
- 9) проверка выполнения ранее выданных предписаний по устранению нарушений и недостатков, выявленных предыдущими проверками (ревизиями);
- 10) оценка целесообразности совершения операций, не предусмотренных годовым бизнес-планом Общества (нестандартных операций);
- 11) осуществление иных действий (мероприятий), связанных с проверкой финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Сведения о системе внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *система внутреннего контроля не предусмотрена.*

Сведения о системе внутреннего аудита: *Наличие службы внутреннего аудита не предусмотрено.*  
 Внутренний документ эмитента, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации: *Внутренний документ общества, устанавливающий правила по предотвращению использования служебной (инсайдерской) информации, находится в стадии разработки для утверждения уполномоченным органом общества.*

#### 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью.

##### Ревизионная комиссия:

*Председатель Ревизионной комиссии  
 Папафанасопуло Георгий Сергеевич  
 Члены ревизионной комиссии:  
 Алексеева Светлана Андреевна  
 Стешина Татьяна Генриховна  
 Егоров Дмитрий Игоревич*

##### Персонально:

*Папафанасопуло Георгий Сергеевич  
 год рождения: 1978;  
 сведения об образовании: Высшее профессиональное - Санкт – Петербургский Гос. университет экономики и финансов (окончание 2001);  
 должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:  
 должности в эмитенте: не занимает;  
 должности в других организациях:  
 2004-2007 ОАО «Строительно-монтажное управление №305» - финансовый менеджер – строительство;  
 2007- по настоящее время ОАО «ЛОТЭК» - финансовый директор - строительство.*

доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;  
доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;  
количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;  
доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (наевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;  
доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;  
количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;  
характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;  
сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;  
сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.

*Алексеева Светлана Андреевна*

год рождения: 1984;

сведения об образовании: Высшее профессиональное - Санкт – Петербургский Гос. университет экономики и финансов (окончание 2007);

должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

должности в эмитенте: не занимает;

должности в других организациях:

- Экономист финансового отдела с 2007 года

- Главный бухгалтер ООО «ЭФФЕКТ» 2003-2006.

доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;

доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (наевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;

доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;

характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;

сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;

сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.

*Егоров Дмитрий Игоревич*

год рождения: 1984;

сведения об образовании: Высшее профессиональное, Северо-Западная академия Государственной службы при Президенте РФ (окончание 2006)

*должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:*

*должности в эмитенте: не занимает;*

*должности в других организациях:*

*с 2007 – по настоящее время Ведущий юрист-консульт ЗАО «ЭФЭСк» - энергетика, строительство.*

*доля участия данного лица в уставном капитале эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций эмитента: 0;*

*количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: 0;*

*доля участия данного лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента: 0;*

*доля принадлежащих данному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*количество акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены данным лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: 0;*

*характер любых родственных связей данного лица с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: отсутствуют;*

*сведения о привлечении данного лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличия судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: не привлекалось;*

*сведения о занятии данным лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и/или введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): не занимало.*

#### **5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента**

Размер всех видов вознаграждения, в том числе заработной платы, премии, комиссионных, льгот и/или компенсации расходов, а также иных имущественных предоставлений, которые были выплачены эмитентом по каждому органу контроля за финансово - хозяйственной деятельностью эмитента за последний завершённый финансовый год, а также сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году: *С момента создания эмитента органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью выплат или начислений вознаграждений, предоставления льгот и/или компенсаций расходов не производилось.*

#### **5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Среднесписочная численность работников (сотрудников) эмитента, включая работников (сотрудников), работающих в его филиалах и представительствах, а также размер отчислений на заработную плату и социальное обеспечение.

Наименование показателя	2008 год	31.03.2009 года
Среднесписочная численность работников, чел.	85	72
Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, %	53%	56%
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	14447,8	3495,4
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	3285,1	864,6

Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	124696	24800
--	--------	-------

В случае если изменение численности сотрудников (работников) эмитента за раскрываемый период является для эмитента существенным, указываются факторы, которые, по мнению эмитента, послужили причиной для таких изменений, а также последствия таких изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента: ***изменение численности сотрудников (работников) эмитента не является существенным для эмитента и не влечет изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента.***

В случае если в состав сотрудников (работников) эмитента входят сотрудники, оказывающие существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента (ключевые сотрудники), дополнительно указываются сведения о таких ключевых сотрудниках эмитента: ***сотрудников, оказывающих существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность эмитента нет.***

В случае если сотрудниками (работниками) эмитента создан профсоюзный орган, указывается на это обстоятельство: ***профсоюзный орган не сформирован.***

#### **5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента**

Соглашения или обязательства эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) эмитента в его уставном (складочном) капитале (паевом фонде): ***указанные соглашения или обязательства Эмитента отсутствуют.***

Сведения о предоставлении или возможности предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента: ***предоставление или возможность предоставления сотрудникам (работникам) эмитента опционов эмитента отсутствуют.***

## VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

### 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на 31.12.2008 года: 2 акционера

*Номинальные держатели акций эмитента отсутствуют.*

6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций, а также сведения об участниках (акционерах) таких лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций

#### 6.2.1.

*Наименование: Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области в лице Комитета по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области*

*Место нахождения: Российская Федерация, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, дом 2а.*

*Почтовый адрес: РФ, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 2а*

*Доля участия в уставном капитале эмитента: 25,104 %.*

*Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 25,104 %.*

#### 6.2.2.

*Наименование: Закрытое акционерное общество "Стройфинанс"*

*Место нахождения: Российская Федерация, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, дом 43.*

*Почтовый адрес: РФ, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 43*

*Доля участия в уставном капитале эмитента: 74,896 %.*

*Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 74,896 %.*

6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ("золотой акции")

Сведения о доле государства (муниципального образования) в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента и специальных правах:

размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: **25,104 %** *Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области.*

полное фирменное наименование (для юридического лица – коммерческой организации) или наименование (для юридического лица – некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которые от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: *Комитет по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области.*

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом ("золотой акции"), срок действия специального права ("золотой акции"): *указанное специальное право в отношении Эмитента отсутствует.*

6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента

Ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и/или их суммарной номинальной стоимости, и/или максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента: *отсутствуют*.

Ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: *законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не установлены ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале Эмитента*.

Иные ограничения, связанные с участием в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента: *отсутствуют*.

#### **6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций**

Составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала эмитента, а так же не менее 5 процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, а также за последний квартал по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

*За период с момента создания эмитента (14.01.2008) по окончание отчетного периода – 1 квартала 2009 года проведено только одно внеочередное общее собрание акционеров:*

*Дата проведения общего собрания акционеров: 15.01.2009 года.*

*Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров: 04.10.2008 года.*

*Список лиц:*

*1.*

*Наименование: Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области в лице Комитета по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области*

*Место нахождения: Российская Федерация, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, дом 2а.*

*Почтовый адрес: РФ, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 2а*

*Доля участия в уставном капитале эмитента: 25,104 %.*

*Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 25,104 %.*

*2.*

*Наименование: Закрытое акционерное общество "Стройфинанс"*

*Место нахождения: Российская Федерация, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, дом 43.*

*Почтовый адрес: РФ, 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 43*

*Доля участия в уставном капитале эмитента: 74,896 %.*

*Доля принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента: 74,896 %.*

#### **6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность**

Общее количество и общий объем в денежном выражении совершенных сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, одобренных каждым органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала: *сделки не совершались*

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), цена которых составляет 5 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента, определенных по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату перед совершением сделок, совершенных эмитентом за последний отчетный квартал. Размер

сделки, срок исполнения обязательств по сделке, орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки, а так же иные сведения о сделке: *сделки отсутствуют*

Общий объем в денежном выражении сделок, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных эмитентом за последний отчетный квартал. *Сделки не совершались.*

Сделки (группы взаимосвязанных сделок), в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых советом директоров (наблюдательным советом) или общим собранием акционеров (участников) эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации: *сделки (группы взаимосвязанных сделок) в совершении которых имелась заинтересованность и решение об одобрении которых общим собранием участников Эмитента не принималось в случаях, когда такое одобрение является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, не совершались.*

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

Структура дебиторской задолженности эмитента с указанием срока исполнения обязательств за 1 квартал 2009 года:

Вид дебиторской задолженности	Срок наступления платежа сведения за 2008 года		Срок наступления платежа сведения за 1 квартал 2009 года	
	До 1 года	Свыше одного года	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.	15388	-	21418	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-
Итого, руб.	-	-	-	-
в том числе просроченная, руб.	-	-	-	-

Наличие в составе дебиторской задолженности эмитента за 1 квартал 2009 года дебиторов, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности:

*В составе дебиторской задолженности эмитента за последний заверенный отчетный период дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 % от общей суммы задолженности, отсутствуют.*

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация.

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.

Состав годовой бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету за 1 квартал 2009 года: *годовая бухгалтерская отчетность за последний завершённый финансовый год (Приложение № 1).*

Годовая бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США, за 2008 год: *отсутствует.*

### 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый отчетный квартал.

Состав квартальной бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету:

*а) квартальная бухгалтерская отчетность эмитента, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации за 1 квартал 2009 года (Приложение № 2)*

*б) Квартальная бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности либо Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США: отсутствует.*

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний завершённый финансовый 2008 год:

Состав сводной (консолидированной) бухгалтерской отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету: *не предоставляется, т.к. Эмитент не обязан составлять сводную (консолидированную) бухгалтерскую отчетность в связи с отсутствием у Эмитента зависимых и дочерних обществ.*

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента.

Информация об учетной политике, принятой эмитентом на текущий финансовый год: *Положение об учетной политике на 2009 года (Приложение № 3)*

### 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

Общая сумма доходов эмитента, полученных от экспорта продукции (товаров, работ, услуг), а также доля таких доходов в доходах эмитента от обычных видов деятельности, рассчитанная отдельно за каждый отчетный период за 3 последних завершённых финансовых года, предшествующих первому кварталу, либо за каждый завершённый финансовый год, предшествующий первому кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 3 лет, а также за первый квартал текущего финансового года: *информация не предоставляется, так как эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг).*

### 7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершённого финансового года

Общая стоимость недвижимого имущества и величина начисленной амортизации на дату окончания 1-го квартала 2009 г.:

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость, т.руб.	Сумма начисленной амортизации, т.руб.
---	--	---------------------------------------

Недвижимое имущество (Здания)	0	0
-------------------------------	---	---

*В составе объектов основных средств недвижимое имущество (здания и/или сооружения) отсутствуют.*

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течение 12 месяцев до даты окончания 1-го квартала 2009 года не происходило.*

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты окончания отчетного квартала не происходило.*

#### **7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

Сведения об участии эмитента в судебных процессах (с указанием наложенных на эмитента судебным органом санкций) в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, либо в течение меньшего периода, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет: *На дату окончания 1 квартала 2009 года Эмитент не участвовал в судебных процессах, участие в которых может существенно отразиться на его хозяйственной деятельности.*

### УШ. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

#### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

##### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Размер уставного капитала эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала:  
**1 438 000 рублей**

Разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акции и размера доли каждой категории акций в уставном капитале эмитента: **Обыкновенные акции: общий объем (руб.): 1 438 000, доля в уставном капитале: 100 %**

**Привилегированные акции: общий объем (руб.): 0, доля в уставном капитале: 0%**

**Акции эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении указанных акций эмитента.**

##### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента

Изменения размера уставного капитала эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также изменение уставного капитала эмитента в отчетном квартале: **В текущем отчетном квартале, изменения величины уставного капитала не происходила.**

##### 8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента

Резервный фонд, а также иные фонды эмитента, формирующиеся за счет его чистой прибыли.

название фонда: **резервный фонд**

размер фонда, установленный учредительными документами: **в соответствии с Уставом эмитента: 5% от величины его уставного капитала и формируется путем обязательных ежегодных отчислений до достижения им установленного размера, при этом размер ежегодных отчислений не может быть менее 5% от чистой прибыли до достижения резервным фондом установленной величины..**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания финансового года и в процентах от уставного капитала:

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания 1-го квартала 2009 года и в процентах от уставного капитала: **сведения не приводятся, так как с даты государственной регистрации по дату окончания отчетного квартала резервный фонд Эмитентом не формировался в связи с отсутствием источника для его формирования – чистой прибыли по итогам завершённого финансового года.**

Размер отчислений в фонд на дату окончания финансового года:

Размер отчислений в фонд в течение соответствующего отчетного периода: **сведения не приводятся, так как с даты государственной регистрации по дату окончания отчетного квартала резервный фонд Эмитентом не формировался в связи с отсутствием источника для его формирования – чистой прибыли по итогам завершённого финансового года.**

Размер средств фонда, использованных на дату окончания завершённого финансового года, и направления использования этих средств:

Размер средств фонда, использованных в течение 1-го квартала 2009 года, и направления использования этих средств: **сведения не приводятся, так как с даты государственной регистрации по дату окончания отчетного квартала резервный фонд Эмитентом не формировался в связи с отсутствием источника для его формирования – чистой прибыли по итогам завершённого финансового года.**

**Иные фонды не предусмотрены уставом эмитента.**

#### 8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

*Высшим органом управления Эмитента является Общее собрание акционеров эмитента.*

*В случае если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров Общества, принимаются этим акционером (уполномоченным органом управления акционера), оформляются письменно и доводятся до сведения Общества.*

*Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными.*

*На годовом Общем собрании акционеров в обязательном порядке решаются вопросы избрания Совета директоров, Ревизионной комиссии, утверждения Аудитора Общества, утверждения представляемых Советом директоров годового отчета Общества, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределения прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года.*

*Общее собрание акционеров проводится в форме совместного присутствия акционеров (представителей акционеров) для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование. Решения Общего собрания акционеров могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) в соответствии с разделом 11 Устава общества.*

*Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества. Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении Общего собрания акционеров и более чем за 50 (пятьдесят) дней до даты проведения Общего собрания акционеров, за исключением случая, предусмотренного пунктом 13.9 Устава общества.*

*Сообщение о проведении Общего собрания акционеров вместе с бюллетенями направляется (либо вручается под роспись) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом, не позднее, чем за 20 (двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты его проведения. Сообщение должно содержать все необходимые сведения, предусмотренные Федеральным законом "Об акционерных обществах". Сообщение также публикуется в указанные в настоящем пункте сроки в газете "Восточный Берег" издаваемой на территории Кингисеппского района Ленинградской области.*

*Каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, предоставляется один экземпляр бюллетеня для голосования по всем вопросам или по одному экземпляру двух и более бюллетеней для голосования по разным вопросам.*

*В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров Общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется по адресу номинального держателя акций, если в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не указан иной почтовый адрес, по которому должно направляться сообщение о проведении Общего собрания акционеров.*

*Информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров в течение 20 (двадцати) дней, а в случае проведения Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 (тридцати) дней до проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых указываются в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения.*

*Порядок ознакомления лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, с информацией (материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров и перечень такой информации (материалов) определяются решением Совета директоров.*

*При проведении Общего собрания акционеров в форме совместного присутствия лица, включенные в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров (их представители), вправе принять участие в таком собрании либо направить заполненные бюллетени в Общество.*

Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

Принявшими участие в Общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены не позднее двух дней до даты проведения Общего собрания акционеров.

При отсутствии кворума для проведения годового Общего собрания акционеров должно быть повторно проведено Общее собрание акционеров с той же повесткой дня. При отсутствии кворума для проведения внеочередного Общего собрания акционеров может быть проведено повторное Общее собрание акционеров с той же повесткой дня. Решение о повторном созыве Общего собрания акционеров принимается Советом директоров.

Общее собрание акционеров Общества, повторно созванное взамен несостоявшегося, правомочно, если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности не менее чем 30 процентами голосов размещенных голосующих акций общества.

При проведении повторно созванного Общего собрания акционеров менее чем через 40 (сорок) дней после несостоявшегося Общего собрания акционеров лица, имеющие право на участие в Общем собрании акционеров, определяются в соответствии со списком лиц, имевших право на участие в несостоявшемся Общем собрании акционеров.

Протокол Общего собрания акционеров составляется не позднее 15 (пятнадцати) дней после закрытия Общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на Общем собрании акционеров и секретарем Общего собрания акционеров.

Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования.

При единственном акционере Общества решения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров принимаются единолично и оформляются письменно.

Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования также публикуются в указанный в настоящем пункте срок в газете "Восточный берег".

Проведение общего собрания акционеров в форме заочного голосования:

Решение Общего собрания акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров, проводимого, в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

Общее собрание акционеров, повестка дня которого включает вопросы об избрании Совета директоров, Ревизионной комиссии, утверждении Аудитора Общества, а также вопросы, предусмотренные подпунктом 13 пункта 9.2 раздела 9 Устава общества, не может проводиться в форме заочного голосования. Не может быть проведено путем проведения заочного голосования (опросным путем) новое Общее собрание акционеров взамен несостоявшегося Общего собрания акционеров, которое должно было быть проведено путем совместного присутствия.

Список лиц, имеющих право участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров, составляется на основании данных реестра акционеров Общества.

Дата составления списка лиц, имеющих право участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении Общего собрания акционеров Общества и более чем за 50 (пятьдесят) дней до даты окончания приема Обществом бюллетеней.

Сообщение о проведении Общего собрания акционеров путем заочного голосования направляется каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров Общества, заказным письмом не позднее чем за 20 (двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания приема Обществом бюллетеней. Сообщение также публикуется в указанные в настоящем пункте сроки в газете "Восточный берег".

Бюллетени для голосования по вопросам повестки дня направляются заказным письмом по адресу, указанному в реестре акционеров, либо вручаются под роспись лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты окончания приема Обществом бюллетеней.

Каждому лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, предоставляется один экземпляр бюллетеня для голосования по всем вопросам или по одному экземпляру двух и более бюллетеней для голосования по разным вопросам.

Порядок ознакомления лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, с информацией

*(материалами) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров и перечень такой информации (материалов) определяются решением Совета директоров.*

*Общее собрание акционеров, проводимое в форме заочного голосования, правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.*

*Принявшими участие в Общем собрании акционеров, проводимом в форме заочного голосования, считаются акционеры, бюллетени которых получены до указанной в них даты окончания приема Обществом бюллетеней.*

*Протокол Общего собрания акционеров составляется в двух экземплярах не позднее 15 (пятнадцати) дней после окончания приема Обществом бюллетеней. Оба экземпляра подписываются Председателем Общего собрания акционеров и секретарем Общего собрания акционеров.*

*Решения, принятые Общим собранием акционеров, а также итоги голосования доводятся до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования, а также публикуются в указанный срок в газете "Восточный берег".*

*Предложения в повестку дня годового общего собрания акционеров:*

*Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, не позднее 60 (шестидесяти) дней после окончания финансового года вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров и Ревизионную комиссию, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционерами (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - фамилию, имя, отчество каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается.*

*Совет директоров обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решение о включении их в повестку дня Общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 5 (пяти) дней после окончания срока, указанного в пункте 12.1 настоящего раздела.*

*Совет директоров вправе отказать во включении внесенных акционером (акционерами) в повестку дня Общего собрания акционеров вопросов, а также во включении выдвинутых кандидатов в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "Об акционерных обществах" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.*

*Мотивированное решение Совета директоров об отказе во включении вопроса в повестку дня Общего собрания акционеров или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган Общества направляется акционеру (акционерам), внесшему вопрос или выдвинувшему кандидата, не позднее 3 (трех) дней с момента его принятия.*

*Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, и (при их наличии) в формулировки решений по таким вопросам.*

*Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня Общего собрания акционеров акционерами, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа. Совет директоров вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.*

*Созыв внеочередного общего собрания акционеров:*

*Проводимые помимо годового Общего собрания акционеров являются внеочередными.*

*Внеочередное Общее собрание акционеров проводится по решению Совета директоров по собственной инициативе, на основании требования Ревизионной комиссии, Аудитора Общества, а также акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества на дату предъявления требования.*

*Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию Ревизионной комиссии Общества, Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, осуществляется Советом директоров.*

*Такое общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 40 (сорока) дней с момента представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров, за исключением*

случая, предусмотренного в пункте 13.9 Устава общества.

В требованиях о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

Лица (лицо), требующие созыва внеочередного Общего собрания акционеров, вправе представить проект решения внеочередного Общего собрания акционеров, предложение о форме проведения Общего собрания акционеров. В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров содержит предложение о выдвижении кандидатов, на такое предложение распространяются соответствующие положения раздела 12 Устава общества.

Совет директоров не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания акционеров, созываемого по требованию Ревизионной комиссии. Аудитора Общества или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества.

В случае, если требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров исходит от акционера (акционеров), оно должно содержать фамилию, имя, отчество (наименование) акционера (акционеров), требующего созыва собрания, с указанием количества, категории (типа) принадлежащих им акций Общества.

Требование о созыве внеочередного Общего собрания акционеров подписывается лицом (лицами), требующим созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

В течение 5 (пяти) дней с даты предъявления требования Ревизионной комиссии. Аудитора Общества или акционера (акционеров), являющегося владельцем не менее чем 10 (десяти) процентов голосующих акций Общества, о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Советом директоров должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания акционеров либо об отказе от его созыва.

Решение Совета директоров о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или мотивированное решение об отказе от его созыва направляется лицам, требующим его созыва, не позднее 3 (трех) дней со дня его принятия.

В случае, если в течение срока, установленного в пункте 13.6 раздела 13 Устава общества, Советом директоров не принято решения о созыве внеочередного Общего собрания акционеров или принято решение об отказе от его созыва, внеочередное Общее собрание акционеров может быть создано органами и лицами, требующими его созыва. При этом органы и лица, созывающие внеочередное Общее собрание акционеров, обладают предусмотренными Федеральным законом "Об акционерных обществах" и Уставом общества полномочиями, необходимыми для созыва и проведения Общего собрания акционеров.

В случае если предлагаемая повестка дня внеочередного Общего собрания акционеров содержит вопрос об избрании членов Совета директоров:

- Общее собрание акционеров должно быть проведено в течение 70 (семидесяти) дней со дня представления требования о проведении внеочередного Общего собрания акционеров.

- Акционеры (акционер) Общества, являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 (двух) процентов голосующих акций Общества, вправе предложить кандидатов для избрания в Совет директоров, число которых не может превышать количественный состав Совета директоров. Такие предложения должны поступить в Общество не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения внеочередного Общего собрания акционеров. Совет директоров обязан рассмотреть поступившие предложения и принять решения о включении их в повестку дня внеочередного Общего собрания акционеров или об отказе во включении в указанную повестку дня не позднее 5 (пяти) дней после окончания срока поступления предложения, указанного в настоящем абзаце.

- Дата составления списка лиц Общества, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, не может быть установлена ранее даты принятия решения о проведении Общего собрания акционеров и более чем за 65 (шестьдесят пять) дней до даты проведения Общего собрания акционеров.

- Сообщение о проведении внеочередного Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее, чем за 50 (пятьдесят) дней до даты его проведения.

### 8.1.5. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций

Список коммерческих организаций, в которых эмитент на дату окончания последнего отчетного квартала владеет не менее чем 5 процентами уставного (складочного) капитала (паевого фонда) либо не менее чем 5 процентами обыкновенных акций: *Эмитент не является акционером и/или участником какой-либо коммерческой организации.*

### 8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом

Сведения о сделках (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которым составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской отчетности за первый квартал 2009 года и за последний завершённый финансовый год:

*Существенных сделок (групп взаимосвязанных сделок) не совершалось.*

### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

Кредитные рейтинги, присвоенные эмитенту и/или ценным бумагам эмитента за 5 последних завершённых финансовых лет, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершённый финансовый год: *Эмитенту и/или ценным бумагам Эмитента кредитный рейтинг (рейтинги) не присваивался.*

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции: *1000,00 руб.*

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые не являются погашенными или аннулированными): *1 438 шт.*

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: дополнительных акций, находящихся в процессе размещения: *нет.*

Количество объявленных акций: объявленных акций: *нет.*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *нет.*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента нет.*

Государственный регистрационный номер: *1-01-04483-D*

Дата государственной регистрации: *11.04.2008 года*

Права акционеров- владельцев обыкновенных именных акций:

*Каждая обыкновенная именная бездокументарная акция эмитента предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры – владельцы обыкновенных именных акций эмитента имеют право:*

- право участвовать лично или через представителей в общем собрании акционеров общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;*
- право на получение дивидендов из прибыли общества после выполнения обществом обязанностей по уплате налогов и сборов и пополнения Резервного фонда, формируемого в соответствии с пунктом 4.15 устава общества;*
- право на получение части имущества общества при его ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации*
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом эмитента.*

### 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)

*Эмитент не имеет выпусков ценных бумаг, которые погашены (аннулированы)*

### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении

Информация о выпусках, ценные бумаги которого обращаются (не погашены): *нет*

### 8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)

*Выпусков ценных бумаг, обязательства эмитента по которым не исполнены (дефолт), нет.*

### 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска

*Эмитент не производил размещение облигаций с обеспечением, которые находятся в обращении, либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

### 8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска

*Эмитент не производил размещение облигаций с обеспечением*

#### 8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием.

*Облигации с ипотечным покрытием Эмитентом не размещались*

### 8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента

Лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет эмитент.*

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Управляющая компания"*

Место нахождения лица, осуществляющего ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента: *188480, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 11.*

Адрес для направления почтовой корреспонденции: *188480, Российская Федерация, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 11.*

*Телефон: (81375) 26752*

*Факс: (81375) 26752*

Полное и сокращенное фирменные наименования, место нахождения депозитария (депозитариев): *информация не предоставляется, т.к. документарные ценные бумаги эмитентом не выпускались.*

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестров владельцев именных ценных бумаг (номер, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия): *не требуется.*

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

- 1. Федеральный Закон «О валютном регулировании и валютном контроле» №173-ФЗ от 10.12.03*
- 2. Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.1, № 146-ФЗ от 31.07.98*
- 3. Налоговый кодекс Российской Федерации, ч.2, № 117-ФЗ от 05.08.00*
- 4. Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.96*
- 5. Федеральный закон «О центральном Банке Российской Федерации (Банке России)» №86-ФЗ от 10.07.02*
- 6. Федеральный закон "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" от 07.08.2001 № 115-ФЗ.*

7. *Федеральный закон «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений» от 25.02.1999 № 39-ФЗ*
8. *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"*
9. *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"*
10. *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"*
11. *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"*
12. *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"*
13. *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"*
14. *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.)*
15. *Конвенция между Правительством СССР и Правительством Японии об избежании двойного налогообложения в отношении налогов на доходы (Токио, 18 января 1986 г.)*

*Владельцев ценных бумаг эмитента – нерезидентов в составе акционеров нет.*

#### 8.8. 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 физлиц 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.

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

Размер объявленных (начисленных) дивидендов по акциям эмитента каждой категории (типа) в расчете на одну акцию и в совокупности по всем акциям одной категории (типа): *За период с момента создания эмитента по настоящее время дивиденды по акциям общества не начислялись и не выплачивались.*

Размер дохода, подлежавшего выплате по облигациям выпуска, в денежном выражении, в расчете на одну облигацию и в совокупности по всем облигациям выпуска: *облигации эмитентом не размещались.*

#### **8.10. Иные сведения**

*Иные сведения не предоставляются .*

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 декабря 2008 г.

		К О Д ы		
		0710001		
		2008	12	31
Дата (год, месяц, число)				
Открытое акционерное общество "Управляющая компания"		79847745		
Организация _____ по ОКПО				
Идентификационный номер налогоплательщика _____		4707026561		
ИНН _____				
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>		70.32.1		
по ОКВЭД				
Организационно-правовая форма / форма собственности _____		47	14	
Открытое акционерное общество _____ / акционерное общество _____ по ОКОПФ/ОКФС				
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>		384		
по ОКЕИ				
Местонахождение (адрес) _____				
Ленинградская обл, Кингисепп, 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
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	415	621
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>415</b>	<b>621</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	-	39
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	9
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	-	30
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	3
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	12 010	15 388
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	11 549	13 918
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	1 871	1 278
Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>13 881</b>	<b>16 708</b>
<b>БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)</b>	<b>300</b>	<b>14 297</b>	<b>17 330</b>

Форма 0710001 с.2

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	1 438	1 438
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)	(551)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>1 173</b>	<b>887</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	13 124	16 442
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	12 152	13 767
задолженность перед персоналом организации	622	660	321
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	65	256
задолженность по налогам и сборам	624	241	1 923
прочие кредиторы	625	6	175
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>13 124</b>	<b>16 442</b>
<b>БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)</b>	<b>700</b>	<b>14 297</b>	<b>17 330</b>

<b>СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>			
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)

Воловиков Юрий  
Николаевич  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

Удовенко  
Людмила  
Петровна  
(расшифровка подписи)

31 марта 2009 г.

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ**  
за Январь - Декабрь 2008г.

		К О Д Ы		
		0710002		
		2008	12	31
		79847745		
		4707026561		
		70.32.1		
		47	14	
		384		

Дата (год, месяц, число) \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество "Управляющая компания" по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид деятельности управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество / акционерное общество по ОКOPФ/OKFC \_\_\_\_\_

Единица измерения в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Показатель	код	За отчетный период	За аналогичный период
		3	предыдущего года
наименование	2		4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	107 979	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(101 195)	-
Валовая прибыль	029	6 784	-
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	(6 211)	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	573	-
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие доходы	090	2 605	-
Прочие расходы	100	(3 213)	-
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	140	(35)	-
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(251)	-
	180	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	(286)	-
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	259	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель	код	За отчетный период		За аналогичный период	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
наименование	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	144	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	210	(175)	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-



**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА**

за Январь - Декабрь 2008г.

		КОДЫ		
		0710003		
Дата (год, месяц, число)	2008	12	31	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Управляющая компания"</u>	по ОКПО	79847745		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4707026561		
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытое акционерное общество</u> / <u>акционерное общество</u>	по ОКОПФ/ОКФС	47	14	
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

**I. Изменения капитала**

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему 2007 (предыдущий год)	010	-	-	-	-	-
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств	012	X	-	X	-	-
	020	X	-	-	-	-
Остаток на 1 января предыдущего года	030	-	-	-	-	-
Результат от пересчета иностранных валют	031	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	032	X	X	X	-	-
Дивиденды	033	X	X	X	-	-
Отчисления в резервный фонд	040	X	X	-	-	-
Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	051	-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций	052	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	053	-	X	X	-	-
	054	-	-	-	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	061	-	X	X	X	-
уменьшения количества акций	062	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	063	-	X	X	-	-
	064	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года 2008 (отчетный год)	070	1 438	-	-	(265)	1 173
Изменения в учетной политике	071	X	X	X	-	-
Результат от переоценки объектов основных средств	072	X	-	X	-	-
	080	X	-	-	-	-
Остаток на 1 января отчетного года	100	1 438	-	-	(265)	1 173
Результат от пересчета иностранных валют	101	X	-	X	X	-
Чистая прибыль	102	X	X	X	(286)	(286)
Дивиденды	103	X	X	X	-	-
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	-	-
1	2	3	4	5	6	7

Увеличение величины капитала за счет:						
дополнительного выпуска акций	121	-	X	X	X	-
увеличения номинальной стоимости акций	122	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	123	-	X	X	-	-
	124	-	-	-	-	-
Уменьшение величины капитала за счет:						
уменьшения номинала акций	131	-	X	X	X	-
уменьшения количества акций	132	-	X	X	X	-
реорганизации юридического лица	133	-	X	X	-	-
	134	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	1 438	-	-	(551)	887

## II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
<b>Резервы, образованные в соответствии с законодательством:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	151	-	-	-	-
данные отчетного года	152	-	-	-	-
<b>Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	-	-	-	-
данные отчетного года	162	-	-	-	-
<b>Оценочные резервы:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	171	-	-	-	-
данные отчетного года	172	-	-	-	-
<b>Резервы предстоящих расходов:</b>					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	181	-	-	-	-
данные отчетного года	182	-	-	-	-

## СПРАВКИ

Показатель	код	Остаток на начало отчетного года		Остаток на конец отчетного периода	
		3	4	5	6
наименование	2				
1	2	3	4	5	6
1) Чистые активы	200				
		Из бюджета		Из внебюджетных фондов	
		за отчетный год	за предыдущий год	за отчетный год	за предыдущий год
		3	4	5	6
2) Получено на:					
расходы по обычным видам деятельности - всего	210	-	-	-	-
в том числе:					
	211	-	-	-	-
	212	-	-	-	-
	213	-	-	-	-
капитальные вложения во внеоборотные активы	220	-	-	-	-
в том числе:					
	221	-	-	-	-
	222	-	-	-	-
	223	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ **Воловиков Юрий**  
(подпись) **Николаевич** (расшифровка подписи) **Главный бухгалтер** \_\_\_\_\_  
(подпись) **Удовенко Людмила**  
(расшифровка подписи) **Петровна** (расшифровка подписи)

2 марта 2009 г.

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

за Январь - Декабрь 2008г.

		К О Д Ы		
		0710004		
Дата (год, месяц, число)	2008	12	31	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Управляющая компания"</u>	по ОКПО			79847745
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			4707026561
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>	по ОКВЭД			70.32.1
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС			47 / 14
<u>Открытое акционерное общество / акционерное общество</u>	по ОКЕИ			384
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>				

Показатель наименование	код	За отчетный	За аналогичный период
		период	предыдущего года
1	2	3	4
<b>Остаток денежных средств на начало отчетного года</b>	010	1 871	-
<b>Движение денежных средств по текущей деятельности</b>			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	118 965	-
	030	-	-
Прочие доходы	110	451 312	-
Денежные средства, направленные:	120	(570 870)	-
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(100 873)	-
на оплату труда	160	(12 813)	-
на выплату дивидендов, процентов	170	-	-
на расчеты по налогам и сборам	180	(11 724)	-
	181	-	-
на прочие расходы	190	(445 460)	-
<b>Чистые денежные средства от текущей деятельности</b>	200	(593)	-
<b>Движение денежных средств по инвестиционной деятельности</b>			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	-	-
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений	220	-	-
Полученные дивиденды	230	-	-
Полученные проценты	240	-	-
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	-	-
	260	-	-
Приобретение дочерних организаций	280	-	-
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	-	-
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	-	-
Займы, предоставленные другим организациям	310	-	-
	320	-	-
<b>Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности</b>	340	-	-

Форма 0710004 с. 2

1	2	3	4
<b>Движение денежных средств по финансовой деятельности</b>			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	-	-
	370	-	-
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	-	-
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	-	-
	410	-	-
<b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>	430	-	-

Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	(593)	-
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	1 278	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Воловиков Юрий  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Удовенко Людмила  
Петровна**  
(расшифровка подписи)

2 марта 2009 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ**

**за Январь - Декабрь 2008г.**

		К О Д Ы		
		0710005		
Дата (год, месяц, число)		2008	12	31
Организация <u>Открытое акционерное общество "Управляющая компания"</u>	по ОКПО	79847745		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	4707026561		
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>	по ОКВЭД	70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		47	14	
<u>Открытое акционерное общество</u> / <u>акционерное общество</u>	по ОКФС/ОКФС			
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

**Нематериальные активы**

Показатель наименование	код	Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
		начало отчет- ного года			
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	-	-	-	-
в том числе:					
у патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	011	-	-	-	-
у правообладателя на программы ЭВМ, базы данных	012	-	-	-	-
у правообладателя на топологии интегральных микросхем	013	-	-	-	-
у владельца на товарный знак и знак обслужи- вания, наименование места происхождения товаров	014	-	-	-	-
у патентообладателя на селекционные достижения	015	-	-	-	-
Организационные расходы	020	-	-	-	-
Деловая репутация организации	030	-	-	-	-
	035	-	-	-	-
Прочие	040	-	-	-	-

Показатель наименование	код	На начало отчетного	На конец отчетного
		года	периода
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	-	-
в том числе:			
	051	-	-
	052	-	-
	053	-	-

Форма 0710005 с. 2

**Основные средства**

Показатель наименование	код	Наличие на	Поступило	Выбыло	Наличие на
		начало отчет- ного года			
1	2	3	4	5	6
Здания	070	-	-	-	-
Сооружения и передаточные устройства	075	-	-	-	-
Машины и оборудование	080	507	-	-	507
Транспортные средства	085	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	090	15	83	-	98
Рабочий скот	095	-	-	-	-
Продуктивный скот	100	-	-	-	-
Многолетние насаждения	105	-	-	-	-
Другие виды основных средств	110	-	330	-	330
Земельные участки и объекты природопользования	115	-	-	-	-

Капитальные вложения на коренное улучшение земель	120	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>130</b>	<b>523</b>	<b>413</b>	<b>-</b>	<b>936</b>

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	107	314
в том числе:			
зданий и сооружений	141	-	-
машин, оборудования, транспортных средств	142	106	234
других	143	1	80
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	-	-
в том числе:			
здания	151	-	-
сооружения	152	-	-
	153	-	-
Переведено объектов основных средств на консервацию	155	-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	414	364
в том числе:			
	161	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации	165	-	-
Справочно		код	На начало отчетного года
		2	На начало предыдущего года
		3	4
Результат от переоценки объектов основных средств:			
первоначальной (восстановительной) стоимости		171	-
амортизации		172	-
		код	На начало отчетного года
		2	На конец отчетного периода
		3	4
Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации		180	-

Форма 0710005 с. 3

#### Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь-	Остаток
наименование	код			зовано	
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи в лизинг	210	-	-	-	-
Имущество, предоставляемое по договору проката	220	-	-	-	-
	230	-	-	-	-
Прочие	240	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
		код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	
		2	3	4	
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	260	-	-	-	-

#### Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Виды работ		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Списано	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Всего	310	-	-	-	-
в том числе:					
	311	-	-	-	-
	312	-	-	-	-
		код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	

	код	года	периода
	2	3	4
<b>Справочно</b> Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам	320	-	-
	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
	2	3	4
Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на прочие расходы	330	-	-

#### Расходы на освоение природных ресурсов

Виды работ		Остаток на начало отчетного периода	Поступило	Списано	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Расходы на освоение природных ресурсов - всего	410	-	-	-	-
в том числе:					
	411	-	-	-	-
	412	-	-	-	-
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного года		
	2	3	4		
<b>Справочно</b> Сумма расходов по участкам недр, не законченным поиском и оценкой месторождений, разведкой и (или) гидрогеологическими изысканиями и прочими аналогичными работами	420	-	-	-	-
Сумма расходов на освоение природных ресурсов, отнесенных в отчетном периоде на прочие расходы как безрезультатные	430	-	-	-	-

Форма 0710005 с. 4

#### Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	515	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	521	-	-	-	-
Предоставленные займы	525	-	-	-	-
Депозитные вклады	530	-	-	-	-
Прочие	535	-	-	-	-
<b>Итого</b>	540	-	-	-	-
<b>Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:</b>					
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	550	-	-	-	-
в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ	551	-	-	-	-
Государственные и муниципальные ценные бумаги	555	-	-	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	560	-	-	-	-
в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)	561	-	-	-	-
Прочие	565	-	-	-	-
<b>Итого</b>	570	-	-	-	-
<b>СПРАВОЧНО.</b>					

По финансовым вложениям, имеющим текущую рыночную стоимость, изменение стоимости в результате корректировки оценки	580	-	-	-	-
По долговым ценным бумагам разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью отнесена на финансовый результат отчетного периода	590	-	-	-	-

Форма 0710005 с. 5

#### Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Дебиторская задолженность:</b>			
кр	610	12 010	15 388
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	11 549	13 918
авансы выданные	612	348	358
прочая	613	112	1 113
дс	620	-	-
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	-	-
авансы выданные	622	-	-
прочая	623	-	-
<b>Итого</b>		<b>12 010</b>	<b>15 388</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>			
кр	640	13 124	16 443
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	12 152	13 767
авансы полученные	642	-	171
расчеты по налогам и сборам	643	241	1 923
кредиты	644	-	-
займы	645	-	-
прочая	646	731	581
дс	650	-	-
в том числе:			
кредиты	651	-	-
займы	652	-	-
	653	-	-
<b>Итого</b>		<b>13 124</b>	<b>16 443</b>

#### Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код	3	4
1	2	3	4
М	710	89 819	-
З:	720	13 994	-
О	730	3 386	-
А:	740	207	-
П:	750	-	-
И:	760	107 406	-
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	-	-
расходов будущих периодов	766	30	-
резервов предстоящих расходов	767	-	-

Форма 0710005 с. 6

#### Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
П:	810	-	-
в том числе:			
векселя	811	-	-

И1	820	-	-
из него:			
объекты основных средств	821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	-	-
прочее	823	-	-
	824	-	-
В1	830	-	-
из него:			
векселя	831	-	-
И1	840	-	-
из него:			
объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	-	-
прочее	843	-	-
	844	-	-

**Государственная помощь**

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	2 321			
в том числе:					
	911				
	912				
	913				
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	920	-	-	-	-
в том числе					
	921	-	-	-	-
	922	-	-	-	-
	923	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)      **Воловиков Юрий Николаевич** (расшифровка подписи)      Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (подпись)      **Удовенко Людмила Петровна** (расшифровка подписи)

31 марта 2009 г.

# Пояснительная записка к балансу ОАО «Управляющая компания» за 2008г.

## 1. Сведения об Акционерном Обществе.

Открытое акционерное общество «Управляющая компания» является коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на определенное число акций, которые удостоверяют обязательные права акционеров по отношению к обществу.

Общество создано в результате реорганизации путем преобразования Муниципального Унитарного предприятия «Управляющая компания» муниципального образования «Кингисеппское городское поселение муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области и является его правопреемником по всем обязательствам в отношении всех его кредиторов и должников.

### 1.1 Полное наименование фирмы, ИНН/КПП:

4707026561/470701001 Открытое акционерное общество «Управляющая компания»

1.2.Юридический адрес: 188480, г.Кингисепп, Ленинградской области, пр.Карла Маркса, д.11.

1.3.Фактический (почтовый) адрес:188480, г.Кингисепп, Ленинградской области, пр.Карла Маркса, д.11.

1.4 Дата государственной регистрации: Государственная регистрация юридического лица при создании путем реорганизации в форме преобразования. 14 января 2008 года, основной государственный регистрационный номер 1084707000047.

1.5. Уставный капитал организации составляет 143 800руб. Состав акционеров:

- Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области. -24%
- ЗАО «Стройфинанс» -76%

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

**Членами совета директоров Общества являются:**

- Бобылев Юрий Геннадьевич- генеральный директор ЗАО «Стройфинанс»
- Запалатский Юрий Иванович- зам.генерального директора ЗАО «Стройфинанс»
- Скоропадская Галина Сергеевна-председатель КУМИ МО «Кингисеппское городское поселение»
- Мельников Владимир Ефимович- председатель комитета ЖКХ, строительства и городской инфраструктуры администрации МО «Кингисеппское городское поселение»
- Воловиков Юрий Николаевич- генеральный директор ОАО «Управляющая компания»

**Членами ревизионной комиссии Общества являются:**

- Папафанасополо Георгий Сергеевич;
- Алексеева Светлана Андреевна;
- Егоров Дмитрий Игоревич.

1.6. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.7. Основным видом деятельности является управление жилищным фондом любых форм собственности и участие в решении всего комплекса вопросов, связанных с данным видом деятельности.(Содержание и текущий ремонт )

## **2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского учета.**

2.1. Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

2.2. Первоначальная стоимость основного средства определяется как сумма расходов на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведения до состояния, в котором оно пригодно для использования.

2.3. срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. № 1

2.4. Начисление амортизации ведется линейным способом.

2.5. Малоценные объекты основных средств, стоимостью не более 20 000 руб. списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию и учитываются в количественном учете МЦ, а также книги, брошюры и др. издания списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.6. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

2.7. При списании оценка материально-производственных запасов производится по средней себестоимости.

2.8. списание расходов будущих периодов в состав затрат производится равными долями в течении срока их полезного использования.

2.9. Организация не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам.

2.10. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

## **2.2 Учетная политика для целей налогового учета.**

2.2.1. Общество определяет налоговую базу для начисления НДС по моменту отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) и предъявления документов покупателю.

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль Общество использует метод начисления.

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании материалов применяется метод средней себестоимости.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, постановлением Правительства РФ от 01 января 2002г. №1

2.2.5. Общество не создает резервы по сомнительным долгам и предстоящих расходов и платежей.

## **3. Форма отчетности.**

3.1. Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в полном соответствии с Законом РФ от 21.11.1996г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятия и Инструкцией по применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н, другими действующими нормативными актами в области методологического бухгалтерского учета.

#### 4. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

##### 4.1. Характеристика деятельности организации за отчетный период.

ОАО «Управляющая компания» применяет общий режим налогообложения и является право приемником КМУП «Управляющая компания», которое применяло упрощенную систему налогообложения.

4.1.1. Сведения о доходах, прибыли и рентабельности (по видам деятельности) представлены в таблице.

Наименование показателя	Сумма выручки без НДС	Процент от общей деятельности
Выручка от основных видов деятельности	107 978 974	100
Содержание жилья многоквартирных домов	72 751 568	67,375
Текущий ремонт многоквартирных домов	28 511 098	26,4
Вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения	6 468 520	6,0
Вознаграждение за оказание информационных услуг	247 789	0,229
Прибыль от основных видов деятельности	573 416	
Рентабельность основных видов деятельности	0,5%	
Содержание жилья многоквартирных домов	0,02	
Текущий ремонт многоквартирных домов	0,025	
Вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения, за оказание информационных услуг.	0,05	

Общая сумма затрат на производство и реализацию продукции (работ и услуг) по всем видам деятельности за 2008г составила: 107 405 557,49

Данные по составу затрат в разрезе статей приведены в следующей таблице:

Статьи затрат	Сумма затрат за отчетный год
Материальные расходы	89 819 350
Затраты на оплату труда	13 993 183
Отчисления на социальные нужды	3 385 954

Амортизация	207 070
-------------	---------

### 5. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

5.1.1. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 15 388тыс. руб., из них покупатели и заказчики 13 918тыс руб. Просроченной – нет.

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2007 года составляла 12010тыс. руб. Просроченной задолженности не было. Прирост дебиторской задолженности на 28% является положительным результатом работы.

5.1.2. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 16 443тыс.руб.; В том числе: поставщикам и подрядчикам – 13767тыс.руб., в бюджет по налогам и сборам – 1 923, что составляет (12%) от суммы кредиторской задолженности.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2007 года составила 13124тыс.руб. В том числе (1,98%) – задолженность по начисленным налогам и сборам.

Увеличение кредиторской задолженности в 2008 году произошло за счет увеличения объема сезонных работ по текущему ремонту многоквартирных домов.

### 5. Дополнительная информация.

№ п/п	Показатель	2008 год
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	85
2	Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб.	13 243
3	Затраты на оплату труда, руб.	13 993 183

Генеральный директор

Ю.Н. Воловиков.

Главный бухгалтер

Удовенко Л.П.



ООО «АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «АЖУР-ВЕСТ»

*Лицензия на осуществление аудиторской деятельности  
от 07.04.2003г. № E003792 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 финансовой (бухгалтерской) отчетности**

*Открытого акционерного общества  
«Управляющая компания»*

**за 2008 г.**

**Адресат:**

Акционеры ОАО «Управляющая компания»

Кингисепп  
2009г.

### АУДИТОР

**Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудиторская компания «Ажур-Вест»

**Место нахождения:** 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп  
(юридический адрес) 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 ЛОРП 10.10.1996г. № 23/00041.

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 003792 выдана на основании Приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 7 апреля 2003г. № 97 и действительна до 07 апреля 2013г.

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

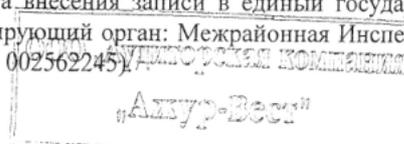
### АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

**Наименование:** Открытое акционерное общество  
«Управляющая компания»

**Место нахождения:** 188480, Ленинградская область,  
(юридический адрес) г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 11

**Почтовый адрес:** 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 финансовой (бухгалтерской) отчетности Открытого акционерного общества «Управляющая компания» (далее ОАО «Управляющая компания» или Общество) за период с 1 января по 31 декабря 2008г. включительно.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО «Управляющая компания» на 20 листах, подтверждаемая настоящим заключением, состоит из:

- бухгалтерского баланса (форма №1) – на 2 листах;
- отчета о прибылях и убытках (форма №2) – на 1 листе;
- отчета об изменениях капитала (форма №3)- на 3 листах;
- отчета о движении денежных средств (форма №4) - на 2 листах;
- приложения к бухгалтерскому балансу (форма №5) – на 6 листах;
- пояснительной записки – на 6 листах.

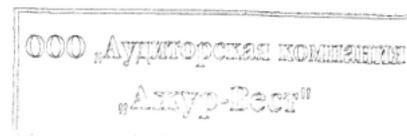
Данная отчетность подготовлена руководством Общества в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений), Положениями по бухгалтерскому учету, приказом Министерства финансов РФ от 22.07.2003 № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности, а также с положениями учетной политикой Общества, утвержденной приказом директора от 14.01.2008г. № 6/1 .

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 30 декабря 2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».
- Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2002г. № 696 (в редакции последующих изменений и дополнений).
- Стандартами аудита Российской Коллегии аудиторов.
- 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 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.



По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность Открытого акционерного общества «Управляющая компания» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2008г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2008г. включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Не изменяя мнения о достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, мы обращаем внимание на информацию, изложенную в пояснениях к финансовой (бухгалтерской) отчетности (пункт 6 пояснительной записки) в отношении договоров на предоставление коммунальных услуг.

28 апреля 2009г.

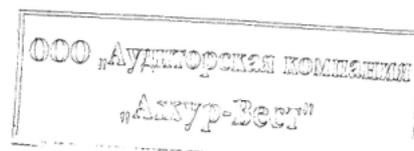
Генеральный директор  
ООО «Ажур-Вест»



А.В. Ярославцев

Руководитель аудиторской проверки:  
(квалификационный аттестат аудитора № К001183,  
выданный ЦАЛАК МФ РФ 06.11.2002г.).

А.С. Полтораков



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ

### БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС на 31 марта 2009 г.

		К О Д Ы		
		0710001		
		2009	03	31
Дата (год, месяц, число)				
Открытое акционерное общество "Управляющая компания"		79847745		
Идентификационный номер налогоплательщика		4707026561		
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>		70.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		47	14	
Открытое акционерное общество / акционерное общество		384		
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>				
Местонахождение (адрес)				
<u>Ленинградская обл, Кингисепп, проспект Карла Маркса, дом № 11</u>				

Дата утверждения	-
Дата отправки / принятия	-

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. Внеоборотные активы</b>			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	621	551
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>621</b>	<b>551</b>
<b>II. Оборотные активы</b>			
Запасы	210	39	66
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	9	54
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	30	12
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	3	3
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	15 388	21 471
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	13 918	20 108
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	1 278	302
Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>16 708</b>	<b>21 842</b>
<b>БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)</b>	<b>300</b>	<b>17 330</b>	<b>22 393</b>

Форма 0710001 с 2

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>III. Капитал и резервы</b>			
Уставный капитал	410	1 438	1 438
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	(551)	2 970
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>887</b>	<b>4 408</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	16 442	17 985
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	13 767	13 815
задолженность перед персоналом организации	622	321	602
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	256	238
задолженность по налогам и сборам	624	1 923	3 163
прочие кредиторы	625	175	167
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>16 442</b>	<b>17 985</b>
<b>БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)</b>	<b>700</b>	<b>17 330</b>	<b>22 393</b>

<b>СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>			
Арендованные основные средства	910	364	427
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)

**Воловиков Юрий  
Николаевич**  
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Удовенко  
Людмила  
Петровна**  
(расшифровка подписи)

15 апреля 2009 г.

**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ  
за Январь - Март 2009г.**

		К О Д Ы		
		0710002		
		2009	03	31
Дата (год, месяц, число)		79847745		
Открытое акционерное общество "Управляющая компания"	по ОКПО	4707026561		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	70.32.1		
Вид деятельности <u>управление эксплуатацией жилого фонда</u>	по ОКВЭД	47	14	
Организационно-правовая форма / форма собственности		384		
Открытое акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС			
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ			

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	26 411	25 299
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(19 266)	(21 528)
Валовая прибыль	029	7 145	3 771
Коммерческие расходы	030	-	-
Управленческие расходы	040	(2 324)	(340)
Прибыль (убыток) от продаж	050	4 821	3 431
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	-	-
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие доходы	090	-	64
Прочие расходы	100	(385)	(2 010)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	4 436	1 485
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(915)	(772)
	180	-	-
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	190	<b>3 521</b>	<b>713</b>
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	28	415
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ					
Показатель	код	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль	убыток	прибыль	убыток
наименование		3	4	5	6
1	2				
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	-	-	3
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	6	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	2	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-



# ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

## К ЕЖЕКВАРТАЛЬНОМУ ОТЧЕТУ

### Положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2009 год

#### 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. Основопологающими 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 бухгалтерском учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н.
- 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 «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).

14 Учетная политика Общества утверждается приказом руководителя Общества.

При этом утверждаются:

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

**Предметом деятельности Предприятия является:**

- управление жилищным фондом любых форм собственности и участие в решении всего

- комплекса вопросов, связанных с данным видом деятельности;
- обеспечение технической эксплуатации жилищного фонда в соответствии с требованиями норм и правил, установленных действующим законодательством;
  - организация работ по содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов;
  - организация круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирных домов;
  - организация предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилищном фонде разных форм собственности в соответствии с требованиями действующего законодательства;
  - отбор подрядчиков на конкурсной основе и заключение с ними договоров на техническое обслуживание и ремонт объектов жилищного фонда;
  - подготовка объектов жилищного фонда к сезонной эксплуатации путем проведения плановых проверок, а также внеплановых обследований по обращениям заинтересованных лиц;
  - регистрационный учет граждан;
  - сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги;
  - формирование, обобщение и ведение единой базы данных по регистрационному учету населения;
  - расчеты оплаты жилищно-коммунальных услуг, в том числе начисление неустоек (штрафов, пеней);
  - начисление на лицевые счета населения платы за жилье и коммунальные услуги;
  - расчет оплаты жилищно-коммунальных услуг с учетом предоставляемых мер социальной защиты определенным категориям граждан;
  - расчет оплаты жилья и коммунальных услуг, связанных с предоставлением актов о некачественно предоставленных услугах, недопоставку услуг, а также в связи с отсутствием граждан по месту жительства;
  - организация сбора платежей с населения для организаций, оказывающих жилищно-коммунальные услуги;
  - информационное, информационно справочное обслуживание населения и организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
  - оформление и рассылка счетов - квитанций предприятиям, оказывающим жилищно-коммунальные услуги или управляющим организациям;
  - учет поступивших платежей от населения;
  - подготовка и направление информации для мер в отношении должников по оплате жилищно-коммунальных услуг предприятиям, оказывающим указанные услуги;
  - оказание услуг на рынке жилья при решении социальных жилищных проблем граждан, имеющих жилые помещения, путем оказания содействия физическим и юридическим лицам в проведении перераспределения, обмена, аренды, ренты и приобретения - реализации жилой площади, иных операций с жилой площадью, разрешенных действующим законодательством;
  - принятие мер в соответствии с действующим законодательством по принудительному взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
  - другие виды деятельности, приносящие доход и не противоречащие действующему законодательству РФ.

## **2. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

**2.1** Бухгалтерский учет на предприятии осуществлять силами бухгалтерии, являющейся структурным подразделением предприятия, непосредственно подчиненным генеральному директору предприятия.

-Главный бухгалтер назначается и освобождается от занимаемой должности приказом генерального директора.

-Бухгалтерии обеспечивать составление и представление 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, оказания 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 учитываются в составе внереализационных расходов.

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

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

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.

Объекты основных средств выбывают из организации в результате продажи, безвозмездной передачи, морального или физического износа.

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, приходуются по рыночной стоимости.

Переоценку основных средств производить по усмотрению руководителя, на основании приказа по предприятию.

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. 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»).

### ***3.2. 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» Приобретенные книги, брошюры и иные аналогичные издания по мере отпуска их в производство списываются на затраты производства (расходы на продажу).

### ***3.3. 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 ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения;
- расходы на организованный набор рабочей силы, подготовку кадров
- расходы на приобретение книг, брошюр, технической литературы
- 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.

### **3.4. Учет доходов и расходов**

3.4.1 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 и 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 электро снабжение, водоснабжение, газ и домофоны,
- Начисление населению за техническое обслуживание ВДГО

Выручка признается при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации;

В состав операционных доходов включаются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- прибыль, полученная организацией в результате совместной деятельности (по договору простого товарищества);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке.

В состав внереализационных доходов включаются:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- сумма дооценки активов;
- прочие внереализационные доходы.

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 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).

Суммовые разницы, возникающие при расчетах, отражаются в следующем порядке:

- суммовые разницы, относящиеся к доходам от обычных видов деятельности, отражаются на счете 90.1 «Выручка». Положительные (отрицательные) суммовые разницы увеличивают (уменьшают) выручку;
  - суммовые разницы по расходам от обычных видов деятельности формируют размер расходов, включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг).
- суммовые разницы, возникающие по прочим поступлениям и прочим расходам, учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

### **3.5 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 Российской Федерации о налогах и сборах, ведет учет постоянных и временных разниц.

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

### **3.6. Техника учета.**

1. Бухгалтерский учет вести по компьютерной бухгалтерской программе «1С-бухгалтерия».
2. 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 операции и правильности ее оформления;
  - личные подписи указанных лиц.

3. 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.

### **3.7 Порядок проведения инвентаризации**

1. 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.

### **3.8 Внутренний контроль над хозяйственными операциями**

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

2. 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, выполнению работ, услуг и предоставлении покупателю (заказчику) расчетных документов (счет, счет-фактура, платежное требование (без акцепта / с акцептом). Для целей налогообложения выручка от реализации работ, услуг определяется по факту отгрузки. Выручкой предприятия 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 электро снабжение, водоснабжение, 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. Учетная политика для целей налогообложения**

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость в соответствии с подп. 2 ст. 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. 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.

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**

6.1. 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.

**72.** 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 приказа оставляю за собой.