

## Е Ж Е К В А Р Т А Л Ы Й О Т Ч Е Т

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

***Код эмитента: 04483-D***

**за 1 квартал 2010 г.**

**Место нахождения эмитента: 188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

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

Генеральный директор

Дата: 12 мая 2010 г.

\_\_\_\_\_ Воловиков Ю.Н.  
подпись

Главный бухгалтер

Дата: 12 мая 2010 г.

\_\_\_\_\_ Л.П. Удовенко  
подпись

Контактное лицо: **Воловиков Юрий Николаевич, Генеральный директор**

Телефон: **(81375) 2-67-52**

Факс: **(81375) 2-67-52**

Адрес электронной почты: **не имеет**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете: **[www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/](http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/)**

# Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Оглавление .....  | 2  |
| Введение .....  | 5  |
| 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 ежеквартальный отчет ..... | 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 (оценщиках) эмитента .....  | 8  |
| 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 .....  | 8  |
| 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....   | 8  |
| 2.2. Рыночная капитализация эмитента .....  | 8  |
| 2.3. Обязательства эмитента .....   | 8  |
| 2.3.1. Кредиторская задолженность .....   | 8  |
| Структура кредиторской задолженности эмитента .....   | 9  |
| 2.3.2. Кредитная история эмитента .....   | 10 |
| 2.3.3. Обязательства эмитента из обеспечения, предоставленного третьим лицам .....  | 10 |
| 2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....  | 10 |
| 2.4. Цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения эмиссионных ценных бумаг .....  | 10 |
| 2.5. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) эмиссионных ценных бумаг .....  | 10 |
| 2.5.1. Отраслевые риски .....   | 10 |
| 2.5.2. Страновые и региональные риски .....   | 11 |
| 2.5.3. Финансовые риски .....   | 11 |
| 2.5.4. Правовые риски .....   | 12 |
| 2.5.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....  | 12 |
| III. Подробная информация об эмитенте .....   | 12 |
| 3.1. История создания и развитие эмитента .....   | 12 |
| 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....  | 12 |
| 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....  | 13 |
| 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....  | 13 |
| 3.1.4. Контактная информация .....  | 13 |
| 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....  | 13 |
| 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....   | 13 |
| 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 13 |
| 3.2.1. Отраслевая принадлежность эмитента .....   | 13 |
| 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....   | 14 |
| 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....  | 14 |
| 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....  | 15 |
| 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента лицензий .....   | 15 |
| 3.2.6. Совместная деятельность эмитента .....   | 15 |
| 3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....  | 15 |
| 3.4. Участие эмитента в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях .....   | 16 |
| 3.5. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента .....   | 16 |
| 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 .....                            | 16 |
| 3.6.1. Основные средства .....  | 16 |
| IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....  | 16 |
| 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....   | 16 |
| 4.1.1. Прибыль и убытки .....   | 16 |
| 4.1.2. Факторы, оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности .....  | 17 |
| 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств .....   | 17 |
| 4.3. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента .....   | 18 |

|  |    |
|--|----|
| 4.3.1. Размер и структура капитала и оборотных средств эмитента.....   | 18 |
| 4.3.2. Финансовые вложения эмитента.....   | 19 |
| 4.3.3. Нематериальные активы эмитента.....   | 19 |
| 4.4. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....   | 19 |
| 4.5. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....   | 19 |
| 4.5.1. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....   | 20 |
| 4.5.2. Конкуренты эмитента.....  | 20 |
| 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.....   | 21 |
| 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента.....   | 21 |
| 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента.....  | 25 |
| 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента.....   | 25 |
| 5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента.....  | 28 |
| 5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента.....  | 29 |
| 5.3. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....  | 29 |
| 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....  | 30 |
| 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....   | 31 |
| 5.6. Сведения о размере вознаграждения, льгот и/или компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента.....   | 33 |
| 5.7. Данные о численности и обобщенные данные об образовании и о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента.....  | 34 |
| 5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....  | 34 |
| VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....   | 34 |
| 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента.....  | 34 |
| 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..... | 34 |
| 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента, наличии специального права ('золотой акции').....  | 35 |
| 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента.....   | 35 |
| 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.....   | 35 |
| 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....  | 36 |
| 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности.....   | 36 |
| VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация.....   | 37 |
| 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента.....  | 37 |
| 7.2. Квартальная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный отчетный квартал.....  | 61 |
| 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год.....  | 67 |
| 7.4. Сведения об учетной политике эмитента.....  | 67 |
| 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж.....   | 78 |
| 7.6. Сведения о стоимости недвижимого имущества эмитента и существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего заверченного финансового года.....   | 78 |
| 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах в случае, если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....   | 78 |
| VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах.....   | 78 |
| 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте.....  | 78 |
| 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....  | 78 |
| 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента.....  | 79 |
| 8.1.3. Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента.....  | 79 |
| 8.1.4. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента.....   | 80 |
| 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   | 81 |
| 8.1.6. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом  | 81 |
| 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента   | 82 |
| 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента   | 82 |
| 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента   | 82 |
| 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены (аннулированы)  | 83 |
| 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых находятся в обращении  | 83 |
| 8.3.3. Сведения о выпусках, обязательства эмитента по ценным бумагам которых не исполнены (дефолт)   | 83 |
| 8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям выпуска  | 83 |
| 8.5. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям выпуска   | 83 |
| 8.5.1. Условия обеспечения исполнения обязательств по облигациям с ипотечным покрытием   | 83 |
| 8.6. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента  | 83 |
| 8.7. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам  | 83 |
| 8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента   | 84 |
| 8.9. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента   | 85 |
| 8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый завершенный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет  | 85 |
| 8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый завершенный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход | 85 |
| 8.10. Иные сведения  | 85 |
| 8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками  | 85 |

## Введение

Основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета

***В отношении ценных бумаг эмитента осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг***

### ***Не предусмотрена.***

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 ежеквартальный отчет**

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

Состав совета директоров эмитента

| ФИО                                      | Год рождения |
|--|--------------|
| Бобылев Юрий Геннадьевич                 | 1974         |
| Запалатский Юрий Иванович (председатель) | 1959         |
| Скоропадская Галина Сергеевна            | 1959         |
| Мельников Владимир Ефимович              | 1951         |
| Воловиков Юрий Николаевич                | 1956         |

Единоличный исполнительный орган эмитента

| ФИО                       | Год рождения |
|---------------------------|--------------|
| Воловиков Юрий Николаевич | 1956         |

Состав коллегиального исполнительного органа эмитента

*Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен*

## **1.2. Сведения о банковских счетах эмитента**

Сведения о кредитной организации

Полное фирменное наименование: *Кингисеппский филиал Санкт-Петербургского акционерного коммерческого банка "Таврический" (открытое акционерное общество)*

Сокращенное фирменное наименование: *Кингисеппский ф-л Банка "Таврический" (ОАО)*

Место нахождения: *188480, Ленинградская обл., г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д.41*

ИНН: *7831000108*

БИК: *044106793*

Номер счета: *40702810303000000643*

Корр. счет: *30101810300000000793*

Тип счета: *расчетный*

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

Аудитор (аудиторы), осуществляющий независимую проверку бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента, на основании заключенного с ним договора, а также об аудиторе (аудиторах), утвержденном (выбранном) для аудита годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента по итогам текущего или заверщенного финансового года:

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*

ИНН: *4707012449*

ОГРН: *1024701421777*

Телефон: *(81375) 2-73-26*

Факс: *(81375) 2-73-26*

Адрес электронной почты: *audit@ajur-west.com*

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: **Министерство Финансов Российской Федерации**

Номер: **Е 003792**

Дата выдачи: **07.04.2003**

Дата окончания действия: **07.04.2013**

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов

Полное наименование: **Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов"**

Место нахождения

**103062 Россия, г. Москва, ул. Макаренко 2/21 корп. 1 оф. 29**

Дополнительная информация:

**Является членом Некоммерческого партнерства «Российская коллегия аудиторов»(РКА) .**

**Свидетельство РКА № 0365-Ю от 28 ноября 2006 года Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 10305000336.**

Сведения о членстве аудитора в коллегиях, ассоциациях или иных профессиональных объединениях (организациях):

**Является членом Некоммерческого партнерства «Российская коллегия аудиторов»(РКА) .**

**Свидетельство РКА № 0365-Ю от 28 ноября 2006 года Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 10305000336.**

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента

| Год  |
|------|
| 2008 |
| 2009 |

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)

**Факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, а также существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с эмитентом (должностными лицами эмитента), нет**

Порядок выбора аудитора эмитента

Наличие процедуры 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**

Указывается информация о работах, проводимых аудитором в рамках специальных аудиторских заданий:

**Работы, проводимые аудитором в рамках специальных аудиторских заданий, отсутствуют.**

Описывается порядок определения размера вознаграждения аудитора, указывается фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором по итогам каждого из пяти последних завершенных финансовых лет, за которые аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности эмитента:

**Фактический размер оплаты услуг аудитора в 2008 году:**

**Размер оплаты услуг аудитора определяется на основании рыночных цен на аудиторские услуги и по согласованию с аудитором, утверждается решением Совета директоров эмитента. В соответствии с договором № 10-2008/С от 23.06.2008 года фактический размер вознаграждения аудитором составил 40 000 рублей – аудиторская проверка по итогам 1 квартала 2008 года. В соответствии с договором № 10-2008/ПА от 20.03.2008 года фактический размер вознаграждения аудитором составил 170 000 рублей – аудиторская проверка по итогам 2008 года.**

**Фактический размер оплаты услуг аудитора в 2009 году:**

**В соответствии с договором № 1-2009/ПА от 28.01.2009 года фактический размер вознаграждения аудитором составил 200 000 рублей – аудиторская проверка по итогам 2009 года.**

Приводится информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги:

*Отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.*

*Основной мерой, предпринятой Эмитентом для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора от эмитента, является процесс тщательного рассмотрения Эмитентом кандидатуры аудитора на предмет его независимости от Эмитента.*

#### 1.4. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента

*Оценщики эмитентом не привлекались*

#### 1.5. Сведения о консультантах эмитента

*Финансовые консультанты эмитентом не привлекались*

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

ФИО: *Удовенко Людмила Петровна*

Год рождения: *1960*

Сведения об основном месте работы:

Организация: *Открытое акционерное общество «Управляющая компания»*

Должность: *Главный бухгалтер*

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя   | 2008    | 2009    | 2010, 3 мес. |
|---|---------|---------|--------------|
| Стоимость чистых активов эмитента                                   | 337     | 8 209   | 1 287        |
| Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %       | 1.85    | 1.7     | 1.5          |
| Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, % | 1.85    | 1.7     | 1.5          |
| Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %                         | 7.3     | 0.57    | 0.12         |
| Уровень просроченной задолженности, %                               |         |         |              |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз                      | 6.5     | 6.3     | 1.1          |
| Доля дивидендов в прибыли, %  |         |         |              |
| Производительность труда, тыс. руб./чел                             | 1 270.3 | 1 677.5 | 342          |
| Амортизация к объему выручки, %                                     | 0.3     | 0.04    | 0.03         |

*Существенной динамики приведенных показателей не прослеживается.*

#### 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

#### 2.3. Обязательства эмитента

##### 2.3.1. Кредиторская задолженность



# Структура кредиторской задолженности эмитента

За 2009 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование кредиторской задолженности  | Срок наступления платежа |              |
|--|--------------------------|--------------|
|  | До 1 года                | Свыше 1 года |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками                       | 12 776                   |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиторская задолженность перед персоналом организации                            | 286                      |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 2 199                    |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиты  |                          |              |
| в том числе просроченные   |                          | x            |
| Займы, всего   |                          |              |
| в том числе итого просроченные   |                          | x            |
| в том числе облигационные займы  |                          |              |
| в том числе просроченные облигационные займы                                       |                          | x            |
| Прочая кредиторская задолженность  | 197                      |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Итого  | 15 458                   |              |
| в том числе просрочено   |                          | x            |

## Просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество «Эксплуатационно-хозяйственное объединение»**

Сокращенное фирменное наименование: **ОАО «ЭХО»**

Место нахождения: **Ленинградская область, г.Кингисепп, ул.Малая, д.5**

Сумма кредиторской задолженности, руб.: **8 728 509.17**

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

**Не имеется.**

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: **Нет**

За 3 мес. 2010 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование кредиторской задолженности  | Срок наступления платежа |              |
|--|--------------------------|--------------|
|  | До 1 года                | Свыше 1 года |
| Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками                       | 10 817                   |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиторская задолженность перед персоналом организации                            | 2 034                    |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами | 3 014                    |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Кредиты  |                          |              |
| в том числе просроченные   |                          | x            |
| Займы, всего   |                          |              |
| в том числе итого просроченные   |                          | x            |

|  |        |   |
|--|--------|---|
| в том числе облигационные займы              |        |   |
| в том числе просроченные облигационные займы |        | x |
| Прочая кредиторская задолженность            | 180    |   |
| в том числе просроченная                     |        | x |
| Итого  | 16 045 |   |
| в том числе просрочено                       |        | x |

### ***Просроченная кредиторская задолженность отсутствует***

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности

Полное фирменное наименование: ***Открытое акционерное общество «Эксплуатационно-хозяйственное объединение»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «ЭХО»***

Место нахождения: ***Ленинградская область, г.Кингисепп, ул.Малая, д.5***

Сумма кредиторской задолженности, руб.: ***8 728 509.17***

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени):

***Не имеется.***

Кредитор является аффилированным лицом эмитента: ***Нет***

### **2.3.2. Кредитная история эмитента**

***Эмитент не имел указанных обязательств***

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

***Указанные обязательства отсутствуют***

### **2.3.4. Прочие обязательства эмитента**

***Прочих обязательств, не отраженных в бухгалтерском балансе, которые могут существенно отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходов, не имеется***

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

***В отчетном квартале эмитентом не осуществлялось размещение ценных бумаг путем подписки***

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

Политика эмитента в области управления рисками:

***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.***

#### **2.5.1. Отраслевые риски**

***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 различны: от потери дохода или его части до полной утраты средств или собственности. Нижеперечисленные меры позволят избежать негативных последствий 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

Открытое акционерное общество «Управляющая компания» зарегистрировано в Российской Федерации и осуществляет деятельность на территории Ленинградской области, 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. 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. 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 Оптимальным вариантом в случае отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента может быть увеличение объемов реализации, в том числе за счет снижения цен на

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

#### 2.5.4. Правовые риски

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 законодательства, отсутствуют. 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 планомерного 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 фирменное наименование эмитента: *ОАО «Управляющая компания»*

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: **1084707000047**

Дата регистрации: **14.01.2008**

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная ИФНС России № 3 по Ленинградской области.**

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации, а также срок, до которого эмитент будет существовать, в случае если он создан на определенный срок или до достижения определенной цели:

**Срок существования эмитента с даты его государственной регистрации: 2 года 3 месяца на дату утверждения ежеквартального отчета.**

**Срок до которого эмитент будет существовать: неограниченный срок деятельности.**

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии), и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента:

**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.**

### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения: **188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа

**188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса 11**

Адрес для направления корреспонденции

**188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса 11**

Телефон: **(81375)26752**

Факс: **(81375)26752**

**Адреса электронной почты не имеет**

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумаг: **[www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/](http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/)**

### 3.1.5. 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 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

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: **тыс. руб.**

Наименование вида продукции (работ, услуг): **Управление эксплуатацией жилищного фонда**

| Наименование показателя   | 2008   | 2009    | 2010, 3 мес. |
|---|--------|---------|--------------|
| Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, тыс. руб.   | 25 299 | 135 879 | 25 613       |
| Доля объема выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности в общем объеме выручки (доходов) эмитента, % | 93     | 100     | 100          |

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

**Указанных изменений не было.**

**Не предусмотрена.**

Сезонный характер основной хозяйственной деятельности эмитента

**Основная хозяйственная деятельность эмитента не имеет сезонного характера**

Имеющие существенное значение новые виды продукции (работ, услуг), предлагаемые эмитентом на рынке его основной деятельности, в той степени, насколько это соответствует общедоступной информации о таких видах продукции (работ, услуг). Указывается состояние разработки таких видов продукции (работ, услуг).

**Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет**

Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность и произведены расчеты, отраженные в настоящем пункте ежеквартального отчета:

**Не предусмотрена.**

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

За 2009 г.

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: **Открытое акционерное общество "Эксплуатационно-хозяйственное объединение"**

Место нахождения: **188480, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, улица Малая, дом 5**

Доля в общем объеме поставок, %: **66**

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом

предшествующего года

*Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было*

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

За отчетный квартал

Поставщики эмитента, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья)

Полное фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Эксплуатационно-хозяйственное объединение"*

Место нахождения: *188480, Россия, Ленинградская область, Кингисеппский район, город Кингисепп, улица Малая, дом 5*

Доля в общем объеме поставок, %: *75*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

*Указать, если изменения происходили*

Доля импорта в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

### **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.*

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 лицензий не имеет*

### **3.2.6. Совместная деятельность эмитента**

*Эмитент не ведет совместную деятельность с другими организациями*

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

*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. 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**

*Эмитент не участвует в промышленных, банковских и финансовых группах, холдингах, концернах и ассоциациях*

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

*Эмитент дочерних и/или 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**

За 2009 г.

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование группы объектов основных средств      | Первоначальная<br>(восстановительная)<br>стоимость | Сумма<br>начисленной<br>амортизации. |
|--|--|--------------------------------------|
| машины, оборудование, прочие транспортные средства | 1 055.8  | 609.8                                |

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

Отчетная дата: *31.12.2009*

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование группы объектов основных средств | Первоначальная<br>(восстановительная)<br>стоимость | Сумма<br>начисленной<br>амортизации. |
|---|--|--------------------------------------|
| машины, оборудование, транспортные средства   | 1 061.8  | 660.1                                |

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

Отчетная дата: *31.03.2010*

Результаты последней переоценки основных средств и долгосрочно арендуемых основных средств, осуществленной за 5 завершающих финансовых лет, предшествующих отчетному кварталу, либо за каждый завершающий финансовый год, предшествующий отчетному кварталу, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет, и за отчетный квартал

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

Указываются сведения о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, и иных основных средств по усмотрению эмитента, а также сведения обо всех фактах обременения основных средств эмитента (с указанием характера обременения, момента возникновения обременения, срока его действия и иных условий по усмотрению эмитента), существующих на дату окончания последнего завершающего отчетного периода:

*Если имеются планы по существенному наращиванию Основных средств - описать в произвольной форме.*

**IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

**4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента**

**4.1.1. Прибыль и убытки**

Единица измерения: *тыс. руб.*



| Наименование показателя  | 2008    | 2009    | 2010, 3 мес. |
|--|---------|---------|--------------|
| Выручка  | 107 979 | 135 879 | 25 613       |
| Валовая прибыль  | 3 784   | 18 956  | 4 990        |
| Чистая прибыль<br>(нераспределенная прибыль<br>(непокрытый убыток))    | 286     | 8 210   | 1 287        |
| Рентабельность<br>собственного капитала, %                             |         | 90.2    | 12.4         |
| Рентабельность активов, %  |         | 33.4    | 4.9          |
| Коэффициент чистой<br>прибыльности, %                                  |         | 6.04    | 5.02         |
| Рентабельность продукции<br>(продаж), %                                | 0.5     | 13.95   | 19.48        |
| Оборачиваемость капитала   | 121.7   | 14.94   | 2.47         |
| Сумма непокрытого убытка<br>на отчетную дату                           | -551    |         |              |
| Соотношение непокрытого<br>убытка на отчетную дату и<br>валюты баланса | 0.03    |         |              |

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента исходя из динамики приведенных показателей. В том числе раскрывается информация о причинах, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности по состоянию на момент окончания отчетного квартала в сравнении с аналогичным периодом предшествующего года (предшествующих лет):

***В наличии положительная динамика всех основных показателей.***

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

*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.*

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

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Наименование показателя                      | 2008 | 2009  | 2010, 3 мес. |
|--|------|-------|--------------|
| Собственные оборотные средства               | 887  | 8 650 | 9 980        |
| Индекс постоянного актива                    | 0.7  | 0.05  | 0.04         |
| Коэффициент текущей ликвидности              | 1    | 1.56  | 1.62         |
| Коэффициент быстрой ликвидности              | 0.24 | 1.55  | 1.62         |
| Коэффициент автономии<br>собственных средств | 0.05 | 0.37  | 0.39         |

Экономический анализ ликвидности и платежеспособности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

***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.*

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

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

Единица измерения: *тыс. руб.*

| Наименование показателя   | 2008      | 2009  | 2010, 3 мес. |
|---|-----------|-------|--------------|
| Размер уставного капитала   | 1 438 000 | 1 438 | 1 438        |
| Общая стоимость акций (долей) эмитента, выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи)  | 0         | 0     | 0            |
| Процент акций (долей), выкупленных эмитентом для последующей перепродажи (передачи), от размещенных акций (уставного капитала) эмитента   | 0         | 0     | 0            |
| Размер резервного капитала эмитента, формируемого за счет отчислений из прибыли эмитента  | 0         | 0     | 0            |
| Размер добавочного капитала эмитента, отражающий прирост стоимости активов, выявляемый по результатам переоценки, а также сумму разницы между продажной ценой (ценой размещения) и номинальной стоимостью акций (долей) общества за счет продажи акций (долей) по цене, превышающей номинальную стоимость | 0         | 0     | 0            |
| Размер нераспределенной чистой прибыли эмитента   | 3 521     | 7 658 | 8 944        |
| Общая сумма капитала эмитента   | 4 405     | 9 096 | 10 382       |

*Размер уставного капитала, приведенный в настоящем пункте, соответствует учредительным документам эмитента*

Структура и размер оборотных средств эмитента в соответствии с бухгалтерской отчетностью эмитента

| Наименование показателя | 2008   | 2009   | 2010, 3 мес. |
|-------------------------|--------|--------|--------------|
| ИТОГО Оборотные активы  | 21 789 | 24 109 | 26 025       |

|   |     |        |        |
|---|-----|--------|--------|
| Запасы  | 66  | 152    | 101    |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности  | 54  | 9      | 5      |
| животные на выращивании и откорме   |     |        |        |
| затраты в незавершенном производстве  |     |        |        |
| готовая продукция и товары для перепродажи  |     |        |        |
| товары отгруженные  |     |        |        |
| расходы будущих периодов  | 12  | 144    | 96     |
| прочие запасы и затраты   |     |        |        |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   |     |        |        |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) |     |        |        |
| в том числе покупатели и заказчики  |     |        |        |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)       |     | 21 608 | 23 120 |
| в том числе покупатели и заказчики  |     | 21 097 | 22 252 |
| Краткосрочные финансовые вложения   |     |        |        |
| Денежные средства   | 302 | 2 349  | 2 804  |
| Прочие оборотные активы   |     |        |        |

Источники финансирования оборотных средств эмитента (собственные источники, займы, кредиты):

***Источником финансирования оборотных средств являются собственные средства. Это положение является основным принципом политики финансирования оборотных средств.***

Политика эмитента по финансированию оборотных средств, а также факторы, которые могут повлечь изменение в политике финансирования оборотных средств, и оценка вероятности их появления:

***Вероятность появления факторов, могущих повлечь существенные изменения в политике финансирования оборотных средств, в настоящее время не предвидится.***

***Не предусмотрена.***

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

Не указывается эмитентами, не имеющих ценных бумаг, допущенных к обращению организатором торговли

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

За 2009 г.

***Нематериальные активы у эмитента отсутствуют***

На дату окончания отчетного квартала

***Нематериальные активы у эмитента отсутствуют***

#### **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 с момента его создания не осуществлялась. Затрат на осуществление научно-технической деятельности за счет собственных средств эмитента не производилось.***

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

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 один 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 компаний - отсутствие на российском рынке долгосрочных пассивов.

#### 4.5.2. Конкуренты эмитента

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 обеспечении его технической эксплуатации. Таким образом, временно эмитент занимает монопольное положение в оказании услуг управлению жилищным фондом любых форм собственности и обеспечению

## **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**

Полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Органами управления Общества являются:*

- 1) Общее собрание акционеров;*
- 2) Совет директоров;*
- 3) Генеральный директор.*

*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 членов Совета директоров и досрочное прекращение их полномочий;*
  - 10) избрание членов 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 квартала, полугодия, девяти месяцев 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 аудиторе, 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».*
- Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение Совету директоров и Генеральному директору.*
- Общее собрание акционеров не вправе рассматривать и принимать решения по вопросам, не отнесенным к его компетенции Федеральным законом «Об акционерных обществах».*
- Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах».*
- Решения Общего собрания акционеров принимаются большинством в три четверти голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в Общем собрании акционеров Общества, по следующим вопросам:*

- 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) размещение акций (эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции) посредством закрытой подписки по решению Общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций (о размещении эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции);
- 6) размещение посредством открытой подписки обыкновенных акций, составляющих более 25 (двадцати пяти) процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
- 7) размещение посредством открытой подписки конвертируемых в обыкновенные акции эмиссионных ценных бумаг, которые могут быть конвертированы в обыкновенные акции, составляющие более 25 (двадцати пяти) процентов ранее размещенных обыкновенных акций;
- 8) принятие решений об одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества.

10.6. Вынесение на решение Общего собрания акционеров Общества вопросов, предусмотренных подпунктами 2, 5, 7, 8, 12 – 16, 18- 19 пункта 10.2 раздела 10 Устава общества, осуществляется только по предложению Совета директоров.

Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня Общего собрания акционеров, а также изменять повестку дня.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» 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 14.8 раздела 14 Устава общества, а также объявление 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 10.2 раздела 10 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 15.1 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, руководителей основных структурных подразделений, 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 10.2 раздела 10 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) согласование кандидатур на отдельные должности аппарата управления Общества, определяемые Советом директоров;

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

34) принятие решения о назначении исполняющего обязанности Генерального директора Общества в случаях, предусмотренных пунктами 19.14, 19.15 раздела 19 Устава общества;

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

36) 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;

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

38) 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 увеличений 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;
- 39) 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;
- 40) назначение представителей Общества для участия в высших органах управления организаций любых организационно-правовых форм, в которых участвует Общество;
- 41) 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;
- 42) определение направлений обеспечения страховой защиты Общества, в том числе утверждение Страховщика Общества;
- 43) 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;
- 44) согласование нестандартных операций, не предусмотренных годовым бизнес-планом Общества; иные вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом общества.
- Вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров, не могут быть переданы на решение Генеральному директору.

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.
- Генеральный директор избирается Советом директоров большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Выдвижение кандидатур на должность Генерального директора для избрания Советом директоров осуществляется в порядке, определяемом положением о Совете директоров. Права и обязанности Генерального директора по осуществлению руководства текущей деятельностью Общества определяются законодательством Российской Федерации, Уставом общества и трудовым договором, заключаемым им с Обществом.

За последний отчетный период вносились изменения в устав (учредительные документы) эмитента, либо во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента



Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в устав эмитента, а также во внутренние документы, регулирующие деятельность органов эмитента:

**Новая редакция устава общества утверждена решением годового общего собрания акционеров общества от 29.06.2009 (Протокол от 29.06.2009 за № 29/6-09) и зарегистрирована МИФНС России № 3 по Ленинградской области 06.07.2009 за ГРН 2094707008889.**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента:  
[www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/](http://www.agency-vega.ru/disclosure/uk-kingisepp/)

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

### 5.2.1. Состав совета директоров (наблюдательного совета) эмитента

ФИО: **Бобылев Юрий Геннадьевич**

Год рождения: **1974**

Образование:

**высшее профессиональное, Санкт-Петербургский Горный институт им. Плеханова, год окончания - 2003**

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

| Период |      | Наименование организации | Должность   |
|--------|------|--------------------------|---|
| с      | по   |                          |   |
| 2003   | н.в. | ОАО "Русич Центр Банк"   | Начальник управления денежных ресурсов клиентского обслуживания |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии 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):

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Запалатский Юрий Иванович**

**(председатель)**

Год рождения: **1959**

Образование:

**высшее, Азербайджанский институт народного хозяйства, год окончания - 1990**

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

| Период |    | Наименование организации | Должность |
|--------|----|--------------------------|-----------|
| с      | по |                          |           |

| с    | по   |   |                                    |
|------|------|---|------------------------------------|
| 1996 | 2005 | ЗАО "Строительная фирма "Кингисеппдорстрой"   | Исполнительный директор            |
| 2005 | 2006 | ООО "ПСФ "Дорстройпроект"   | Заместитель генерального директора |
| 2007 | 2008 | Администрация Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области | Заместитель главы администрации    |
| 2008 | 2009 | ЗАО "Стройфинанс"   | Заместитель генерального директора |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: ***Скоропадская Галина Сергеевна***

Год рождения: ***1959***

Образование:

***высшее, Северо-западная академия государственной службы, год окончания - 1997***

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

| Период |      | Наименование организации   | Должность                         |
|--------|------|--|-----------------------------------|
| с      | по   |  |                                   |
| 1989   | 2006 | Муниципальное образование "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области  | Заместитель Председателя Комитета |
| 2006   | н.в. | Комитет по управлению имуществом муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области | Председатель Комитета             |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Мельников Владимир Ефимович**

Год рождения: **1951**

Образование:

**высшее, Северо-западный заочный политехнический институт, год окончания - 1978**

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

| Период |      | Наименование организации   | Должность   |
|--------|------|--|---|
| с      | по   |  |   |
| 2003   | 2006 | Администрация Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области   | Заместитель Председателя Комитета   |
| 2006   | н.в. | Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" Муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области | Председатель комитета ЖКХ, строительства и городской инфраструктуры Администрации Муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии 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):

**Лицо указанных должностей не занимало**

ФИО: **Воловиков Юрий Николаевич**

Год рождения: **1956**

Образование:

**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.**

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

| Период     |            | Наименование организации   | Должность   |
|------------|------------|--|---|
| с          | по         |  |   |
| 01.04.2004 | 30.09.2005 | Филиал "ЭНЕРГОСБЫТ"<br>ОАО "АЭК"КОМИЭНЕРГО"                                  | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 01.10.2005 | 30.06.2006 | Филиал ОАО "Территориальная<br>генерирующая компания" 9"<br>"Комиэнергосбыт" | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 01.07.2006 | 18.08.2008 | ОАО "КОМИ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ<br>КОМПАНИЯ"  | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 11.09.2008 | 01.02.2009 | ОАО "Управляющая компания"   | Заместитель генерального<br>директора по развитию<br>производства |
| 02.02.2009 | н.в.       | ОАО "Управляющая компания"   | Генеральный директор  |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии 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):

**Лицо указанных должностей не занимало**

**Не предусмотрены.**

**5.2.2. Информация о единоличном исполнительном органе эмитента**

ФИО: **Воловиков Юрий Николаевич**

Год рождения: **1956**

Образование:

**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**

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

| Период     |            | Наименование организации  | Должность   |
|------------|------------|---|---|
| с          | по         |   |   |
| 01.04.2004 | 30.09.2005 | Филиал "ЭНЕРГОСБЫТ"<br>ОАО "АЭК" КОМИЭНЕРГО" г. Сыктывкар<br>Республика Коми                                | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 01.10.2005 | 30.06.2006 | Филиал ОАО "Территориальная<br>генерирующая компания" 9"<br>"Комиэнергосбыт" г.Сыктывкар Республика<br>Коми | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 01.07.2006 | 18.08.2008 | ОАО "КОМИ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ<br>КОМПАНИЯ" г.Сыктывкар Республика<br>Коми  | Заместитель начальника<br>Воркутинского отдела                    |
| 11.09.2008 | 01.02.2009 | ОАО "Управляющая компания"<br>г.Кингисепп Ленингр.обл.  | Заместитель генерального<br>директора по развитию<br>производства |
| 02.02.2009 | н.в.       | ОАО "Управляющая компания"  | Генеральный директор  |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

**Указанных родственных связей нет**

Сведения о привлечении 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:

**Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось**

Сведения о занятии 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):

**Лицо указанных должностей не занимало**

### **5.2.3. Состав коллегиального исполнительного органа эмитента**

**Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен**

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов управления (за исключением физического лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управления эмитента). Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Вознаграждение                   | 0 |
| Заработная плата                 | 0 |
| Премии                           | 0 |
| Комиссионные                     | 0 |
| Льготы                           | 0 |
| Компенсации расходов             | 0 |
| Иные имущественные представления | 0 |
| Иное                             | 0 |
| ИТОГО                            | 0 |

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:  
**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.**

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний завершённый финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

**Указанных фактов не было**

Дополнительная информация:

**Не предусмотрена.**

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

Приводится полное описание структуры органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

**Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизионная комиссия Общества.**

**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.**

**По решению Общего собрания акционеров полномочия всех или отдельных членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно.**

**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.**

Все решения по вопросам, отнесенным к компетенции Ревизионной комиссии, принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов.

Ревизионная комиссия вправе, а в случае выявления серьезных нарушений в финансово-хозяйственной деятельности Общества обязана потребовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется внутренним документом Общества, утверждаемым Общим собранием акционеров.

Ревизионная комиссия в соответствии с решением о проведении проверки (ревизии) вправе для проведения проверки (ревизии) привлекать специалистов в соответствующих областях права, экономики, финансов, бухгалтерского учета, управления, экономической безопасности и других, в том числе специализированные организации.

Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества может осуществляться во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания акционеров, Совета директоров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 процентами голосующих акций Общества.

Для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности Общества Общее собрание акционеров ежегодно утверждает Аудитора Общества.

Размер оплаты услуг Аудитора определяется Советом директоров.

Аудитор Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и на основании заключаемого с ним договора.

По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизионная комиссия Общества, Аудитор Общества составляют заключение, в котором должны содержаться:

- 1) подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Общества;
- 2) информация о фактах нарушения Обществом установленных законодательством Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также требований законодательства Российской Федерации при осуществлении Обществом финансово-хозяйственной деятельности.

Порядок и сроки составления заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества определяются законодательством Российской Федерации и внутренними документами Общества.

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

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: **Ревизионная комиссия**

ФИО: **Папафанасопуло Георгий Сергеевич**  
(председатель)

Год рождения: **1978**

Образование:

**Высшее профессиональное - Санкт – Петербургский Гос. университет экономики и финансов (окончание 2001)**

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

| Период |      | Наименование организации                    | Должность           |
|--------|------|---|---------------------|
| с      | по   |   |                     |
| 2004   | 2007 | ОАО "Строительно-монтажное управление №305" | финансовый менеджер |
| 2007   | н.в. | ОАО "ЛОТЭК"                                 | финансовый директор |

**Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет**

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

**Лицо указанных долей не имеет**

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Алексеева Светлана Андреевна**

Год рождения: **1984**

Образование:

**Высшее профессиональное - Санкт – Петербургский Гос. университет экономики и финансов (окончание 2007)**

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

| Период |      | Наименование организации | Должность                    |
|--------|------|--------------------------|------------------------------|
| с      | по   |                          |                              |
| 2003   | 2006 | ООО "ЭФФЕКТ"             | Главный бухгалтер            |
| 2007   | н.в. |                          | экономист финансового отдела |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: **эмитент не выпускал опционов**

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

***Лицо указанных долей не имеет***

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

ФИО: **Егоров Дмитрий Игоревич**

Год рождения: **1984**

Образование:

**Высшее профессиональное, Северо-Западная академия Государственной службы при Президенте РФ (окончание 2006)**

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в



| Период |      | Наименование организации | Должность            |
|--------|------|--------------------------|----------------------|
| с      | по   |                          |                      |
| 2007   | н.в. | ЗАО "ЭФЭСк"              | ведущий юрисконсульт |

***Доли участия в уставном капитале эмитента/обыкновенных акций не имеет***

Количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: ***эмитент не выпускал опционов***

Доли участия лица в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) дочерних и зависимых обществ эмитента

Сведения о характере любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления эмитента и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

***Указанных родственных связей нет***

Сведения о привлечении 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:

***Лицо к указанным видам ответственности не привлекалось***

Сведения о занятии 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):

***Лицо указанных должностей не занимало***

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

Сведения о размере вознаграждения по каждому из органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. Указываются все виды вознаграждения, в том числе заработная плата, премии, комиссионные, льготы и (или) компенсации расходов, а также иные имущественные представления, которые были выплачены эмитентом за последний заверченный финансовый год:

Единица измерения: ***руб.***

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: ***Ревизионная комиссия***

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Вознаграждение                   | 0 |
| Заработная плата                 | 0 |
| Премии                           | 0 |
| Комиссионные                     | 0 |
| Льготы                           | 0 |
| Компенсации расходов             | 0 |
| Иные имущественные представления | 0 |
| Иное                             | 0 |
| ИТОГО                            | 0 |

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.***

Размер вознаграждения по данному органу по итогам работы за последний заверченный финансовый год, который был определен (утвержден) уполномоченным органом управления эмитента, но по состоянию на момент окончания отчетного периода не был фактически выплачен:

***Указанных фактов не было***

Дополнительная информация:  
*Не предусмотрены.*

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

Единица измерения: *руб.*

| Наименование показателя   | 1 кв. 2010 |  |
|---|------------|--|
| Среднесписочная численность работников, чел.                              | 75         |  |
| Доля сотрудников эмитента, имеющих высшее профессиональное образование, % | 56         |  |
| Объем денежных средств, направленных на оплату труда                      | 3 298 672  |  |
| Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение            | 140 623    |  |
| Общий объем израсходованных денежных средств                              | 3 439 295  |  |

*Изменение численности сотрудников (работников) эмитента не является существенным для эмитента и не влечет изменений для финансово-хозяйственной деятельности эмитента.*

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

*Эмитент не имеет обязательств перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном (складочном) капитале эмитента*

**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 дату окончания последнего отчетного квартала: **2**

Общее количество номинальных держателей акций эмитента:

**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**

Участники (акционеры) эмитента, владеющие не менее чем 5 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 5 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Муниципальное образование "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области*

Сокращенное фирменное наименование: *МО "Кингисеппское городское поселение" муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области*

Место нахождения

*188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса 2а*

ИНН: **4707023401**

ОГРН: **1054700340485**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25.104**

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: **25.104**

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Стройфинанс"*

Сокращенное фирменное наименование: *ЗАО "Стройфинанс"*

Место нахождения

ИНН: 4706026872

ОГРН: 1074706001644

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 74.896

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 74.896

Участники (акционеры) данного лица, владеющие не менее чем 20 процентами его уставного (складочного) капитала (паевого фонда) или не менее чем 20 процентами его обыкновенных акций

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

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в федеральной собственности, %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в собственности субъектов Российской Федерации, %

*Указанной доли нет*

Размер доли уставного (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента, находящейся в муниципальной собственности, %

**25.104**

Лицо, управляющее пакетом

Полное фирменное наименование: *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 право не предусмотрено*

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

*Ограничений на участие в уставном (складочном) капитале эмитента нет*

### **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 для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также 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 завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала, или за каждый заверченный 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.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **04.10.2008**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное 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*

Сокращенное фирменное наименование:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25.104**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **25.104**

Полное фирменное наименование: *Закрытое акционерное общество "Стройфинанс"*

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Стройфинанс"**  
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **74.896**  
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **74.896**

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров (участников) эмитента: **02.06.2009**

Список акционеров (участников)

Полное фирменное 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**

Сокращенное фирменное наименование:

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **25.035**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **25.035**

Полное фирменное наименование: **Закрытое акционерное общество "Стройфинанс"**

Сокращенное фирменное наименование: **ЗАО "Стройфинанс"**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **74.965**

Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **74.965**

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

*Указанных сделок не совершалось*

## 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

За 2009 г.

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Вид дебиторской задолженности  | Срок наступления платежа |              |
|--|--------------------------|--------------|
|  | До 1 года                | Свыше 1 года |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | 21 097                   | 6 086        |
| в том числе просроченная   | 10 560                   | x            |
| Дебиторская задолженность по векселям к получению                                |                          |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал |                          |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Дебиторская задолженность по авансам выданным                                    |                          |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Прочая дебиторская задолженность   |                          |              |
| в том числе просроченная   |                          | x            |
| Итого  | 21 097                   | 6 086        |
| в том числе просроченная   | 10 560                   | x            |

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

**Указанных дебиторов нет**

**Не предусмотрена.**

На дату окончания отчетного квартала

Единица измерения: **тыс. руб.**

| Вид дебиторской задолженности | Срок наступления платежа |
|-------------------------------|--------------------------|
|-------------------------------|--------------------------|

|  |           |              |
|--|-----------|--------------|
|  | До 1 года | Свыше 1 года |
| Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков                               | 22 252    | 7 045        |
| в том числе просроченная   | 10 700    | x            |
| Дебиторская задолженность по вексям к получению                                  |           |              |
| в том числе просроченная   |           | x            |
| Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал |           |              |
| в том числе просроченная   |           | x            |
| Дебиторская задолженность по авансам выданным                                    |           |              |
| в том числе просроченная   |           | x            |
| Прочая дебиторская задолженность   |           |              |
| в том числе просроченная   |           | x            |
| Итого  | 22 252    | 7 045        |
| в том числе просроченная   | 10 700    | x            |

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы дебиторской задолженности за указанный отчетный период

**Указанных дебиторов нет**

**Не предусмотрена.**

## VII. Бухгалтерская отчетность эмитента и иная финансовая информация

### 7.1. Годовая бухгалтерская отчетность эмитента

2009

#### Бухгалтерский баланс на

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | Форма № 1 по ОКУД | Коды              |
|   | Дата              | <b>0710001</b>    |
| Организация: <b>Открытое акционерное общество «Управляющая компания»</b>                                  | по ОКПО           | <b>79847745</b>   |
| Идентификационный номер налогоплательщика   | ИНН               | <b>4707026561</b> |
| Вид деятельности  | по ОКВЭД          | <b>70.32.1</b>    |
| Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b>                 | по ОКОПФ / ОКФС   |                   |
| Единица измерения: <b>тыс. руб.</b>   | по ОКЕИ           | <b>384</b>        |
| Местонахождение (адрес): <b>188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11</b> |                   |                   |

| АКТИВ                                     | Код<br>строк<br>и | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>периода |
|---|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                           | 4                                |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ                    |                   |                             |                                  |
| Нематериальные активы                     | 110               |                             |                                  |
| Основные средства                         | 120               | 621                         | 446                              |
| Незавершенное строительство               | 130               |                             |                                  |
| Доходные вложения в материальные ценности | 135               |                             |                                  |
| Долгосрочные финансовые вложения          | 140               |                             |                                  |
| прочие долгосрочные финансовые вложения   | 145               |                             |                                  |
| Отложенные налоговые активы               | 148               |                             |                                  |
| Прочие внеоборотные активы                | 150               |                             |                                  |

|   |            |               |               |
|---|------------|---------------|---------------|
| ИТОГО по разделу I  | 190        | 621           | 446           |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |            |               |               |
| Запасы  | 210        | 39            | 152           |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности  | 211        | 9             | 9             |
| животные на выращивании и откорме   | 212        |               |               |
| затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)  | 213        |               |               |
| готовая продукция и товары для перепродажи  | 214        |               |               |
| товары отгруженные  | 215        |               |               |
| расходы будущих периодов  | 216        | 30            | 144           |
| 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        |               |               |
| покупатели и заказчики (62, 76, 82)   | 231        |               |               |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)       | 240        | 15 338        | 21 608        |
| покупатели и заказчики (62, 76, 82)   | 241        | 13 918        | 21 097        |
| Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)  | 250        |               |               |
| займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев  | 251        |               |               |
| собственные акции, выкупленные у акционеров   | 252        |               |               |
| прочие краткосрочные финансовые вложения  | 253        |               |               |
| Денежные средства   | 260        | 1 278         | 2 349         |
| Прочие оборотные активы   | 270        |               |               |
| ИТОГО по разделу II   | 290        | 16 708        | 24 109        |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>300</b> | <b>17 329</b> | <b>24 555</b> |

| ПАССИВ  | Код<br>строк<br>и | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>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               |                             |                                  |
| резервы, образованные в соответствии с законодательством          | 431               |                             |                                  |
| резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | 432               |                             |                                  |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                      | 470               | -551                        | 7 658                            |
| ИТОГО по разделу III  | 490               | 887                         | 9 096                            |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                             |                   |                             |                                  |
| Займы и кредиты   | 510               |                             |                                  |
| Отложенные налоговые обязательства                                | 515               |                             |                                  |
| Прочие долгосрочные обязательства                                 | 520               |                             |                                  |
| ИТОГО по разделу IV   | 590               |                             |                                  |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                             |                   |                             |                                  |
| Займы и кредиты   | 610               |                             |                                  |
| Кредиторская задолженность  | 620               | 16 442                      | 15 459                           |
| поставщики и подрядчики   | 621               | 13 767                      | 12 776                           |
| задолженность перед персоналом организации                        | 622               | 321                         | 286                              |

|   |     |        |        |
|---|-----|--------|--------|
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами        | 623 | 256    | 224    |
| задолженность перед дочерними и зависимыми обществами             | 623 |        |        |
| задолженность по налогам и сборам                                 | 624 | 1 923  | 1 975  |
| прочие кредиторы  | 625 | 175    | 197    |
| Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов | 630 |        |        |
| Доходы будущих периодов   | 640 |        |        |
| Резервы предстоящих расходов                                      | 650 |        |        |
| Прочие краткосрочные обязательства                                | 660 |        |        |
| ИТОГО по разделу V  | 690 | 16 442 | 15 459 |
| БАЛАНС  | 700 | 17 329 | 24 555 |

| СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ       |             |                          |                            |
|---|-------------|--------------------------|----------------------------|
| Наименование показателя   | Код строк и | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
| 1   | 2           | 3                        | 4                          |
| Арендованные основные средства  | 910         | 364                      | 425                        |
| 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         |                          |                            |

**Отчет о прибылях и убытках  
за**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Организация: <b>Открытое акционерное общество «Управляющая компания»</b><br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид деятельности<br>Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b><br>Единица измерения: <b>тыс. руб.</b><br>Местонахождение (адрес): <b>188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11</b> | Форма № 2 по ОКУД | Коды              |
|  | Дата              | <b>0710002</b>    |
|  | по ОКПО           | <b>79847745</b>   |
|  | ИНН               | <b>4707026561</b> |
|  | по ОКВЭД          | <b>70.32.1</b>    |
|  | по ОКОПФ / ОКФС   |                   |
|  | по ОКЕИ           | <b>384</b>        |

| Наименование показателя   | Код строк и | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|---|-------------|--------------------|--|
| 1   | 2           | 3                  | 4                                      |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности  |             |                    |  |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 010         | 135 879            | 107 979                                |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг  | 020         | -116 923           | -101 198                               |
| Валовая прибыль   | 029         | 18 956             | 6 781                                  |
| Коммерческие расходы  | 030         |                    |  |
| Управленческие расходы  | 040         | -9 062             | -6 207                                 |
| Прибыль (убыток) от продаж  | 050         | 9 894              | 574                                    |
| Операционные доходы и расходы   |             |                    |  |
| Проценты к получению  | 060         |                    |  |
| Проценты к уплате   | 070         |                    |  |
| Доходы от участия в других организациях   | 080         |                    |  |
| Прочие операционные доходы  | 090         | 1 834              | 2 605                                  |
| Прочие операционные расходы   | 100         | -1 419             | -3 213                                 |
| Внереализационные доходы  | 120         |                    |  |
| Внереализационные расходы   | 130         |                    |  |
| Прибыль (убыток) до налогообложения   | 140         |                    |  |
| Отложенные налоговые активы   | 141         |                    |  |
| Отложенные налоговые обязательства  | 142         |                    |  |
| Текущий налог на прибыль  | 150         | -2 099             | -251                                   |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода   | 190         | 8 210              | -285                                   |
| СПРАВОЧНО:  |             |                    |  |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)   | 200         | 93                 | 259                                    |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 201         |                    |  |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 202         |                    |  |

| Наименование показателя | Код строк и | За отчетный период |        | За аналогичный период предыдущего года |        |
|-------------------------|-------------|--------------------|--------|--|--------|
|                         |             | прибыль            | убыток | прибыль                                | убыток |
| 1                       | 2           | 3                  | 4      | 5                                      | 6      |



|  |     |    |    |     |      |
|--|-----|----|----|-----|------|
| Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании | 230 |    | 40 |     | 144  |
| Прибыль (убыток) прошлых лет   | 240 |    |    | 210 | -175 |
| Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств                      | 250 | 11 |    |     |      |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте   | 260 |    |    |     |      |
| Отчисления в оценочные резервы   | 270 |    |    |     |      |
| Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности                   | 280 |    |    |     |      |

**Отчет об изменениях капитала  
за**

Организация: **Открытое акционерное общество «Управляющая компания»**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

Форма № 3 по ОКУД  
 Дата  
 по ОКПО  
 ИНН  
 по ОКВЭД  
 по ОКОПФ / ОКФС  
 по ОКЕИ

|                   |
|-------------------|
| Коды              |
| <b>0710003</b>    |
|                   |
| <b>79847745</b>   |
|                   |
| <b>4707026561</b> |
| <b>70.32.1</b>    |
|                   |
| <b>384</b>        |

| I. Изменения капитала                                   |             |                  |                    |                   |  |       |
|---|-------------|------------------|--------------------|-------------------|--|-------|
| Наименование показателя                                 | Код строк и | Уставный капитал | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
| 1   | 2           | 3                | 4                  | 5                 | 6  | 7     |
| Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему | 010         | 1 438            |                    |                   | -265   | 1 173 |
| Изменения в учетной политике                            | 020         |                  |                    |                   |  |       |
| Результат от переоценки объектов основных средств       | 030         | 1 438            |                    |                   | -265   | 1 173 |
| Остаток на 1 января предыдущего года                    | 050         |                  |                    |                   |  |       |
| Результат от пересчета иностранных валют                | 055         |                  |                    |                   |  |       |
| Чистая прибыль  | 060         |                  |                    |                   | -285   | -285  |
| Дивиденды   | 065         |                  |                    |                   |  |       |
| Отчисления в резервный фонд                             | 067         |                  |                    |                   |  |       |
| Увеличение величины капитала за счет:                   |             |                  |                    |                   |  |       |
| дополнительного выпуска акций                           | 070         |                  |                    |                   |  |       |
| увеличения номинальной стоимости акций                  | 075         |                  |                    |                   |  |       |
| реорганизации юридического лица                         | 080         |                  |                    |                   |  |       |
| Уменьшение величины капитала за счет:                   |             |                  |                    |                   |  |       |
| уменьшения номинала акций                               | 085         |                  |                    |                   |  |       |
| уменьшения количества акций                             | 086         |                  |                    |                   |  |       |
| реорганизации юридического лица                         | 087         |                  |                    |                   |  |       |
| Остаток на 31 декабря предыдущего года                  | 090         | 1 438            |                    |                   | -551   | 887   |
| Изменения в учетной политике                            | 092         |                  |                    |                   |  |       |

|   |     |       |  |  |       |       |
|---|-----|-------|--|--|-------|-------|
| Результат от переоценки объектов основных средств | 094 |       |  |  |       |       |
| Остаток на 1 января отчетного года                | 100 | 1 438 |  |  | -551  | 887   |
| Результат от пересчета иностранных валют          | 102 |       |  |  |       |       |
| Чистая прибыль                                    | 106 |       |  |  | 8 209 | 8 209 |
| Дивиденды   | 108 |       |  |  |       |       |
| Отчисления в резервный фонд                       | 110 |       |  |  |       |       |
| Увеличение величины капитала за счет:             |     |       |  |  |       |       |
| дополнительного выпуска акций                     | 121 |       |  |  |       |       |
| увеличения номинальной стоимости акций            | 122 |       |  |  |       |       |
| реорганизации юридического лица                   | 123 |       |  |  |       |       |
| I. Изменения капитала                             |     |       |  |  |       |       |
| Уменьшение величины капитала за счет:             |     |       |  |  |       |       |
| уменьшения номинала акций                         | 131 |       |  |  |       |       |
| уменьшения количества акций                       | 132 |       |  |  |       |       |
| реорганизации юридического лица                   | 133 |       |  |  |       |       |
| Остаток на 31 декабря отчетного года              | 140 | 1 438 |  |  | 7 658 | 9 096 |

| II. Резервы  |            |                                  |                           |  |                                 |
|--|------------|----------------------------------|---------------------------|--|---------------------------------|
| Наименование показателя  | Код строки | Остаток на начало отчетного года | Поступило в отчетном году | Израсходовано (использовано) в отчетном году | Остаток на конец отчетного года |
| 1  | 2          | 3                                | 4                         | 5  | 6                               |
| Резервы, образованные в соответствии с законодательством:          |            |                                  |                           |  |                                 |
|  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные предыдущего года  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные отчетного года  |            |                                  |                           |  |                                 |
| Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами: |            |                                  |                           |  |                                 |
|  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные предыдущего года  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные отчетного года  |            |                                  |                           |  |                                 |
| Оценочные резервы:   |            |                                  |                           |  |                                 |
|  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные предыдущего года  |            |                                  |                           |  |                                 |
| данные отчетного года  |            |                                  |                           |  |                                 |

| Справки                 |     |                                  |                                    |
|-------------------------|-----|----------------------------------|------------------------------------|
| Наименование показателя | Код | Остаток на начало отчетного года | Остаток на конец отчетного периода |

|  |     |                    |                           |                        |                           |
|--|-----|--------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| 1  | 2   | 3                  |                           | 4                      |                           |
| 1) Чистые активы                                 | 200 | 887                |                           | 9 096                  |                           |
|  |     | Из бюджета         |                           | Из внебюджетных фондов |                           |
|  |     | за отчетный<br>год | за<br>предыду-<br>щий год | за отчетный<br>год     | за<br>предыду-<br>щий год |
|  |     | 3                  | 4                         | 5                      | 6                         |
| 2) Получено на:                                  |     |                    |                           |                        |                           |
| расходы по обычным видам деятельности<br>- всего | 210 | 30 770             | 2 336                     |                        |                           |
| в том числе:                                     |     |                    |                           |                        |                           |
| целевые средства из бюджета                      | 211 | 30 770             |                           |                        |                           |
| капитальные вложения во внеоборотные<br>активы   | 220 |                    |                           |                        |                           |
| в том числе:                                     |     |                    |                           |                        |                           |

**Отчет о движении денежных средств**  
**за**

Организация: **Открытое акционерное общество «Управляющая компания»**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности  
Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
Единица измерения: **тыс. руб.**  
Местонахождение (адрес): **188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

Форма № 4 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710004**

**79847745**

**4707026561**

**70.32.1**

**384**

| Наименование показателя  | Код строк и | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|--|-------------|--------------------|--|
| 1  | 2           | 3                  | 4                                      |
| Остаток денежных средств на начало отчетного года  | 010         | 1 278              | 1 871                                  |
| Движение денежных средств по текущей деятельности  |             |                    |  |
| Средства, полученные от покупателей, заказчиков  | 020         | 105 906            | 118 965                                |
| Прочие доходы  | 050         | 545 863            | 451 312                                |
| Денежные средства, направленные:   |             | -650 578           | -570 870                               |
| на оплату приобретенных товаров, услуг, сырья и иных оборотных активов                                     | 150         | -130 300           | -100 873                               |
| на оплату труда  | 160         | -12 032            | -12 813                                |
| на выплату дивидендов, процентов   | 170         |                    |  |
| на расчеты по налогам и сборам   | 180         | -11 662            | -11 724                                |
| на прочие расходы  |             | -496 584           | -445 460                               |
| Чистые денежные средства от текущей деятельности   |             | 1 191              | -593                                   |
| Движение денежных средств по инвестиционной деятельности   |             |                    |  |
| 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         |                    |  |
| Приобретение дочерних организаций  | 280         |                    |  |
| Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов | 290         | -120               |  |
| Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений   | 300         |                    |  |
| Займы, предоставленные другим организациям   | 310         |                    |  |
| Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности  | 340         | -120               |  |
| Движение денежных средств по финансовой деятельности   |             |                    |  |
| Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг  | 350         |                    |  |
| Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями                                    | 360         |                    |  |
| Погашение займов и кредитов (без процентов)  | 390         |                    |  |
| Погашение обязательств по финансовой аренде  | 400         |                    |  |

|  |     |       |       |
|--|-----|-------|-------|
| Чистые денежные средства от финансовой деятельности                      | 410 |       |       |
| Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов        | 420 | 1 071 | -593  |
| Остаток денежных средств на конец отчетного периода                      | 430 | 2 349 | 1 278 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю |     |       |       |

**Приложение к бухгалтерскому балансу  
за**

Организация: **Открытое акционерное общество «Управляющая компания»**  
 Идентификационный номер налогоплательщика  
 Вид деятельности  
 Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**  
 Единица измерения: **тыс. руб.**  
 Местонахождение (адрес): **188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

Форма № 5 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710005**

**79847745**

**4707026561**

**70.32.1**

**384**

| Нематериальные активы  |             |                                  |           |        |                                    |
|--|-------------|----------------------------------|-----------|--------|------------------------------------|
| Наименование показателя  | Код строк и | Наличие на начало отчетного года | Поступило | Выбыло | Остаток на конец отчетного периода |
| 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 обслуживания, наименование места происхождения товаров                 | 014         |                                  |           |        |                                    |
| у патентообладателя на селекционные достижения   | 015         |                                  |           |        |                                    |
| Организационные расходы  |             |                                  |           |        |                                    |
| Деловая репутация организации  |             |                                  |           |        |                                    |
| Прочие   | 040         |                                  |           |        |                                    |

| Наименование показателя                    | Код строк и | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|--|-------------|--------------------------|----------------------------|
| 1  | 2           | 3                        | 4                          |
| Амортизация нематериальных активов - всего |             |                          |                            |

| Основные средства       |             |                                  |           |        |                                    |
|-------------------------|-------------|----------------------------------|-----------|--------|------------------------------------|
| Наименование показателя | Код строк и | Наличие на начало отчетного года | Поступило | Выбыло | Остаток на конец отчетного периода |
| 1                       | 2           | 3                                | 4         | 5      | 6                                  |
| Здания                  | 110         |                                  |           |        |                                    |

|   |     |     |     |  |       |
|---|-----|-----|-----|--|-------|
| Сооружения и передаточные устройства              | 111 |     |     |  |       |
| Машины и оборудование                             | 112 | 507 |     |  | 507   |
| Транспортные средства                             | 113 |     |     |  |       |
| Производственный и хозяйственный инвентарь        | 114 | 98  |     |  | 98    |
| Рабочий скот                                      | 115 |     |     |  |       |
| Продуктивный скот                                 | 116 |     |     |  |       |
| Многолетние насаждения                            | 117 |     |     |  |       |
| Другие виды основных средств                      | 118 | 330 | 120 |  | 450   |
| Земельные участки и объекты природопользования    | 119 |     |     |  |       |
| Капитальные вложения на коренное улучшение земель | 120 |     |     |  |       |
| Итого   | 130 | 936 | 120 |  | 1 056 |

| Наименование показателя   | Код строк и | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|---|-------------|--------------------------|----------------------------|
| 1   | 2           | 3                        | 4                          |
| Амортизация основных средств - всего  | 140         | 314                      | 610                        |
| в том числе:  |             |                          |                            |
| зданий и сооружений   | 141         |                          |                            |
| машин, оборудования, транспортных средств   | 142         | 234                      | 350                        |
| других  | 143         |                          |                            |
| Передано в аренду объектов основных средств - всего   | 150         |                          |                            |
| в том числе:  |             |                          |                            |
| здания  | 151         |                          |                            |
| сооружения  | 152         |                          |                            |
| Переведено объектов основных средств на консервацию   | 155         |                          |                            |
| Получено объектов основных средств в аренду - всего   | 160         | 364                      | 425                        |
| в том числе:  |             |                          |                            |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и находящиеся в процессе государственной регистрации                        | 165         |                          |                            |
| СПРАВОЧНО.  |             |                          |                            |
| Результат от переоценки объектов основных средств:  | 170         |                          |                            |
| первоначальной (восстановительной) стоимости  | 171         |                          |                            |
| амортизации   | 172         |                          |                            |
| Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации | 180         |                          |                            |

| Доходные вложения в материальные ценности             |             |                                  |           |        |                                    |
|---|-------------|----------------------------------|-----------|--------|------------------------------------|
| Наименование показателя                               | Код строк и | Наличие на начало отчетного года | Поступило | Выбыло | Остаток на конец отчетного периода |
| 1   | 2           | 3                                | 4         | 5      | 6                                  |
| Имущество для передачи в лизинг                       | 210         |                                  |           |        |                                    |
| Имущество, предоставляемое по договору проката        | 220         |                                  |           |        |                                    |
| Прочие  | 230         |                                  |           |        |                                    |
| Итого   | 240         |                                  |           |        |                                    |
| Амортизация доходных вложений в материальные ценности | 250         |                                  |           |        |                                    |



| Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы |             |                                  |           |         |                                    |
|--|-------------|----------------------------------|-----------|---------|------------------------------------|
| Виды работ   | Код строк и | Наличие на начало отчетного года | Поступило | Списано | Наличие на конец отчетного периода |
| 1  | 2           | 3                                | 4         | 5       | 6                                  |
| Всего  | 310         |                                  |           |         |                                    |
| в том числе:   |             |                                  |           |         |                                    |

| Наименование показателя  | Код строк и | На начало отчетного года | На конец отчетного периода             |
|--|-------------|--------------------------|--|
| 1  | 2           | 3                        | 4                                      |
| СПРАВОЧНО. Сумма расходов по незаконченным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам  | 320         |                          |  |
| Наименование показателя  | Код строк и | За отчетный период       | За аналогичный период предыдущего года |
| 1  | 2           | 3                        | 4                                      |
| Сумма не давших положительных результатов расходов по научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, отнесенных на внебюджетные расходы | 330         |                          |  |

| Расходы на освоение природных ресурсов  |             |                                     |             |                          |                                    |
|---|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------------------|
| Виды работ  | Код строк и | Остаток на начало отчетного периода | Поступило   | Списано                  | Остаток на конец отчетного периода |
| 1   | 2           | 3                                   | 4           | 5                        | 6                                  |
| Расходы на освоение природных ресурсов - всего  | 410         |                                     |             |                          |                                    |
| в том числе:  |             |                                     |             |                          |                                    |
| Наименование показателя   |             |                                     | Код строк и | На начало отчетного года | На конец отчетного периода         |
| 1   |             |                                     | 2           | 3                        | 4                                  |
| Сумма расходов по участкам недр, незаконченным 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 внебюджетные расходы как безрезультатные  |             |                                     | 430         |                          |                                    |

| Финансовые вложения     |             |                          |                            |                          |                            |
|-------------------------|-------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Наименование показателя | Код строк и | Долгосрочные             |                            | Краткосрочные            |                            |
|                         |             | 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)  |     |  |  |  |  |
| Предоставленные займы  | 525 |  |  |  |  |
| Депозитные вклады  | 530 |  |  |  |  |
| Прочие   | 535 |  |  |  |  |
| Итого  | 540 |  |  |  |  |
| Из общей суммы финансовые вложения, имеющие текущую рыночную стоимость:  |     |  |  |  |  |
| Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего   |     |  |  |  |  |
| в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ   |     |  |  |  |  |
| Государственные и муниципальные ценные бумаги  |     |  |  |  |  |
| Ценные бумаги других организаций - всего   |     |  |  |  |  |
| в том числе долговые ценные бумаги (облигации, векселя)  |     |  |  |  |  |
| Прочие   |     |  |  |  |  |
| Итого  |     |  |  |  |  |
| СПРАВОЧНО.   |     |  |  |  |  |
| 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 |  |  |  |  |

| Дебиторская и кредиторская задолженность |             |                                  |                                    |
|--|-------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Наименование показателя                  | Код строк и | Остаток на начало отчетного года | Остаток на конец отчетного периода |
| 1  | 2           | 3                                | 4                                  |
| Дебиторская задолженность:               |             |                                  |                                    |
| краткосрочная - всего                    | 610         | 15 388                           | 21 608                             |
| в том числе:                             |             |                                  |                                    |
| расчеты с покупателями и заказчиками     | 611         | 13 918                           | 21 097                             |
| авансы выданные                          | 612         | 358                              | 89                                 |
| прочая                                   | 613         | 1 113                            | 422                                |
| долгосрочная - всего                     | 620         |                                  |                                    |
| в том числе:                             |             |                                  |                                    |
| расчеты с покупателями и заказчиками     | 621         |                                  |                                    |
| авансы выданные                          | 622         |                                  |                                    |
| прочая                                   | 623         |                                  |                                    |
| Итого                                    | 630         | 15 388                           | 21 608                             |
| Кредиторская задолженность:              |             |                                  |                                    |

|                                       |     |        |        |
|---------------------------------------|-----|--------|--------|
| краткосрочная - всего                 | 640 | 16 442 | 15 459 |
| в том числе:                          |     |        |        |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 641 | 13 767 | 12 776 |
| авансы полученные                     | 642 | 171    | 192    |
| расчеты по налогам и сборам           | 643 | 1 923  | 1 975  |
| кредиты                               | 644 |        |        |
| займы                                 | 645 |        |        |
| прочая                                | 646 | 581    | 515    |
| долгосрочная - всего                  | 650 |        |        |
| в том числе:                          |     |        |        |
| кредиты                               |     |        |        |
| займы                                 |     |        |        |
| ИТОГО                                 |     | 16 442 | 15 459 |

| Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат) |             |                 |                   |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| Наименование показателя                                     | Код строк и | За отчетный год | За предыдущий год |
| 1   | 2           | 3               | 4                 |
| Материальные затраты  | 710         | 107 333         | 89 819            |
| Затраты на оплату труда                                     | 720         | 13 709          | 13 994            |
| Отчисления на социальные нужды                              | 730         | 3 211           | 3 386             |
| Амортизация   | 740         | 296             | 207               |
| Прочие затраты  | 750         | 1 436           |                   |
| Итого по элементам затрат                                   | 760         | 125 984         | 107 406           |
| Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):           |             |                 |                   |
| незавершенного производства                                 | 760         |                 |                   |
| расходов будущих периодов                                   | 766         | 114             |                   |
| резерв предстоящих расходов                                 | 767         |                 |                   |

| Обеспечения                              |             |                                  |                                    |
|--|-------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Наименование показателя                  | Код строк и | Остаток на начало отчетного года | Остаток на конец отчетного периода |
| 1  | 2           | 3                                | 4                                  |
| Полученные - всего                       | 810         |                                  |                                    |
| в том числе:                             |             |                                  |                                    |
| векселя                                  | 811         |                                  |                                    |
| Имущество, находящееся в залоге          | 820         |                                  |                                    |
| из него:                                 |             |                                  |                                    |
| объекты основных средств                 | 821         |                                  |                                    |
| ценные бумаги и иные финансовые вложения | 822         |                                  |                                    |
| прочее                                   | 823         |                                  |                                    |
| Выданные – всего                         | 830         |                                  |                                    |
| в том числе:                             |             |                                  |                                    |
| векселя                                  | 831         |                                  |                                    |
| Имущество, переданное в залог            | 840         |                                  |                                    |
| из него:                                 |             |                                  |                                    |
| объекты основных средств                 |             |                                  |                                    |
| ценные бумаги и иные финансовые вложения |             |                                  |                                    |
| прочее                                   |             |                                  |                                    |

| Государственная помощь                             |     |                                   |                                   |   |                                  |
|--|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------------|
| Наименование показателя                            |     | Код<br>строк<br>и                 | За отчетный<br>период             | За аналогичный<br>период<br>предыдущего<br>года |                                  |
| 1  |     | 2                                 | 3                                 | 4   |                                  |
| Получено в отчетном году бюджетных средств - всего |     | 910                               | 34 791                            | 2 321   |                                  |
| в том числе:                                       |     |                                   |                                   |   |                                  |
| в том числе: МОБ резерв                            |     |                                   |                                   |   |                                  |
| целевое пособие - прочие                           |     |                                   |                                   |   |                                  |
|  |     | На начало<br>отчетного<br>периода | Получено<br>за отчетный<br>период | Возвращен<br>о за<br>отчетный<br>период         | На конец<br>отчетного<br>периода |
| 1  | 2   | 3                                 | 4                                 | 5   | 6                                |
| Бюджетные кредиты - всего                          | 920 |                                   |                                   |   |                                  |
| в том числе:                                       |     |                                   |                                   |   |                                  |

## **Пояснительная записка к балансу ОАО «Управляющая компания» за 2009г.**

### **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 1 438 000руб.** 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»
- ☐ Воловиеков 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 МУП «Управляющая компания», которое применяло упрощенную систему налогообложения.

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

таблице .

| Наименование показателя                | Сумма выручки без НДС | Процент от общей деятельности |
|--|-----------------------|-------------------------------|
| Выручка от основных видов деятельности | 135879147             | 100                           |
| Содержание жилья многоквартирных домов | 69 560 038            | 51,19                         |

|  |            |       |
|--|------------|-------|
| Текущий ремонт многоквартирных домов   | 58 643 726 | 43,16 |
| Вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения                                   | 7 453 376  | 5,49  |
| Вознаграждение за оказание информационных услуг  | 222 006    | 0,16  |
| Прибыль от основных видов деятельности   | 9 824 215  |       |
| Рентабельность основных видов деятельности   | 87         |       |
| Содержание жилья многоквартирных домов   | 3,9        |       |
| Текущий ремонт многоквартирных домов.  | 3,3        |       |
| Вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения, за оказание информационных услуг | 0,5        |       |

Общая сумма затрат на производство и реализацию продукции (работ и услуг) по всем видам деятельности за 2008г составила: 116 922 801

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

| <b>Статьи затрат</b>           | <b>Сумма затрат за отчетный год</b> |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Материальные расходы           | 99 707 425                          |
| Затраты на оплату труда        | 13 708 954                          |
| Отчисления на социальные нужды | 3 210 871                           |
| Амортизация                    | 295 551                             |

#### **5.Расшифровка отдельных показателей отчетности.**

5.1.1. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2009 года составила 21608 тыс. руб., из них покупатели и заказчики 21097тыс руб. Просроченной – нет.

Сумма дебиторской задолженности по итогам 2008 года составляла 15388тыс. руб. Просроченной задолженности не было. Прирост дебиторской задолженности на 40%

5.1.2. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2009 года составила 15459тыс.руб.; В том числе: поставщикам и подрядчикам – 12776тыс.руб., в бюджет по налогам и сборам – 1975, что составляет(13%) от суммы кредиторской задолженности.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2008 года составила 16442тыс.руб.В том числе (12%) – задолженность по начисленным налогам и сборам.

Уменьшение кредиторской задолженности в 2009 году произошло за счет уменьшение объема сезонных работ по текущему ремонту многоквартирных домов.

#### **5. Дополнительная информация.**

| <b>№ п/п</b> | <b>Показатель</b> | <b>2009 год</b> |
|--------------|-------------------|-----------------|
|--------------|-------------------|-----------------|



|   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Среднесписочная численность сотрудников, чел.     | 80         |
| 2 | Среднемесячная заработная плата сотрудников, руб. | 14 280     |
| 3 | Затраты на оплату труда, руб.                     | 13 708 954 |

В 2009г. ОАО «Управляющая компания» не представляла коммунальные услуги собственникам помещений, как это предусмотрено ст.Жилищного кодекса РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 2006г № 307

ОАО «Управляющая компания» оказывало услуги по начислению, сбору и обработке платежей за предоставляемые ресурсоснабжающими организациями услуги по снабжению (ОАО «Водоканал», теплоснабжению (ОАО «Кингисепптеплоэнерго», газоснабжению (ЗАО «Петербургрегионгаз» и электроснабжению (ОАО «Петербургская сбытовая компания) жилого фонда.

Генеральный директор

Ю.Н. Воловиков.

Аудиторское заключение



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

«АЖУР-ВЕСТ»

*Handwritten signature*

188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, пр. К. Маркса, д. 25/2, тел./факс: +7(81375) 2-73-26,  
e-mail: audit@ajur-west.com

31.03.2010  
МЕЖРАЙОННАЯ  
ИФНС РОССИИ  
№ 3 ПО КРО-

## Аудиторское заключение

### по финансовой (бухгалтерской) отчетности

*Открытого акционерного общества*  
*«Управляющая компания»*

**за 2009 год**

#### Адресат:

Акционеры ОАО «Управляющая компания»

Кингисепп  
2010г.

**АУДИТОР**

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

**Место нахождения:  
(юридический адрес)** 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп  
пр. Карла Маркса, д. 25/2

**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 ЛОРИП 10.10.1996г. № 23/00041.

**Членство в саморегулируемой организации аудиторов:** Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов» (РКА). Свидетельство РКА № 0365-Ю от 28 ноября 2006г. Регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 10305000336.

**АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО**

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

**Место нахождения:  
(юридический адрес)** 188480, Ленинградская область,  
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 2009г. 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 2 листах;
- 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 5 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 политики Общества, утвержденной приказом генерального директора от 13.01.2009г. № 1/1.

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 2009г. и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009г. 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 5 пояснительной записки) в отношении договоров на предоставление коммунальных услуг.

31 марта 2010г.

Генеральный директор  
ООО «АК «Ажур-Вест»

(квалификационный аттестат аудитора № К 003140  
выданный ЦАЛАК Минфина России 18.04.2009г.)



Л.А.Иванова

Руководитель аудиторской проверки:

(квалификационный аттестат аудитора № К001183,  
выданный ЦАЛАК МФ РФ 06.11.2002г.).

А.С. Полтораков

**Бухгалтерский баланс  
на**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности: **открытое акционерное общество**

Единица измерения: **тыс. руб.**

Местонахождение (адрес): **188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11**

Форма № 1 по ОКУД

Дата

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /  
ОКФС

по ОКЕИ

Коды

**0710001**

**79847745**

**4707026561**

**70.32.1**

**384**

| АКТИВ   | Код<br>строк<br>и | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>периода |
|---|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1   | 2                 | 3                           | 4                                |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |                   |                             |                                  |
| Нематериальные активы   | 110               |                             |                                  |
| Основные средства   | 120               | 446                         | 402                              |
| Незавершенное строительство   | 130               |                             |                                  |
| Доходные вложения в материальные ценности   | 135               |                             |                                  |
| Долгосрочные финансовые вложения  | 140               |                             |                                  |
| прочие долгосрочные финансовые вложения   | 145               |                             |                                  |
| Отложенные налоговые активы   | 148               |                             |                                  |
| Прочие внеоборотные активы  | 150               |                             |                                  |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>   | <b>190</b>        | <b>446</b>                  | <b>402</b>                       |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |                   |                             |                                  |
| Запасы  | 210               | 150                         | 101                              |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности  | 211               | 7                           | 5                                |
| животные на выращивании и откорме   | 212               |                             |                                  |
| затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)  | 213               |                             |                                  |
| готовая продукция и товары для перепродажи  | 214               |                             |                                  |
| товары отгруженные  | 215               |                             |                                  |
| расходы будущих периодов  | 216               | 144                         | 96                               |
| прочие запасы и затраты   | 217               |                             |                                  |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям   | 220               |                             |                                  |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) | 230               |                             |                                  |
| покупатели и заказчики (62, 76, 82)   | 231               |                             |                                  |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)       | 240               | 21 608                      | 23 120                           |
| покупатели и заказчики (62, 76, 82)   | 241               | 21 097                      | 22 252                           |
| Краткосрочные финансовые вложения (56,58,82)  | 250               |                             |                                  |
| займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев  | 251               |                             |                                  |
| собственные акции, выкупленные у акционеров   | 252               |                             |                                  |
| прочие краткосрочные финансовые вложения  | 253               |                             |                                  |
| Денежные средства   | 260               | 2 349                       | 2 804                            |
| Прочие оборотные активы   | 270               |                             |                                  |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>  | <b>290</b>        | <b>24 107</b>               | <b>26 025</b>                    |

|        |     |        |        |
|--------|-----|--------|--------|
| БАЛАНС | 300 | 24 553 | 26 427 |
|--------|-----|--------|--------|

| ПАССИВ  | Код<br>строк<br>и | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>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               |                             |                                  |
| резервы, образованные в соответствии с законодательством          | 431               |                             |                                  |
| резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | 432               |                             |                                  |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                      | 470               | 7 657                       | 8 944                            |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                                       | <b>490</b>        | <b>9 095</b>                | <b>10 382</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>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                             |                   |                             |                                  |
| Займы и кредиты   | 610               |                             |                                  |
| Кредиторская задолженность  | 620               | 15 459                      | 16 045                           |
| поставщики и подрядчики   | 621               | 12 776                      | 10 817                           |
| задолженность перед персоналом организации                        | 622               | 286                         | 2 034                            |
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами        | 623               | 224                         | 631                              |
| задолженность перед дочерними и зависимыми обществами             | 623               |                             |                                  |
| задолженность по налогам и сборам                                 | 624               | 1 975                       | 2 383                            |
| прочие кредиторы  | 625               | 197                         | 181                              |
| Задолженность перед участниками (учредителями) 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>15 459</b>               | <b>16 045</b>                    |
| <b>БАЛАНС</b>   | <b>700</b>        | <b>24 553</b>               | <b>26 427</b>                    |

| СПРАВКА О НАЛИЧИИ ЦЕННОСТЕЙ, УЧИТЫВАЕМЫХ НА ЗАБАЛАНСОВЫХ СЧЕТАХ   |                   |                             |                                  |
|---|-------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Наименование показателя   | Код<br>строк<br>и | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного<br>периода |
| 1   | 2                 | 3                           | 4                                |
| Арендованные основные средства                                    | 910               | 425                         | 425                              |
| 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 |  |  |



**Отчет о прибылях и убытках  
за**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Организация: <b>Открытое акционерное общество «Управляющая компания»</b><br>Идентификационный номер налогоплательщика<br>Вид деятельности<br>Организационно-правовая форма / форма собственности: <b>открытое акционерное общество</b><br>Единица измерения: <b>тыс. руб.</b><br>Местонахождение (адрес): <b>188480 Россия, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект К. Маркса 11</b> | Форма № 2 по ОКУД | Коды              |
|  | Дата              | <b>0710002</b>    |
|  | по ОКПО           | <b>79847745</b>   |
|  | ИНН               | <b>4707026561</b> |
|  | по ОКВЭД          | <b>70.32.1</b>    |
|  | по ОКОПФ / ОКФС   |                   |
|  | по ОКЕИ           | <b>384</b>        |

| Наименование показателя   | Код строк и | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|---|-------------|--------------------|--|
| 1   | 2           | 3                  | 4                                      |
| Доходы и расходы по обычным видам деятельности  |             |                    |  |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 010         | 25 613             | 26 411                                 |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг  | 020         | -20 623            | -19 266                                |
| Валовая прибыль   | 029         | 4 990              | 7 145                                  |
| Коммерческие расходы  | 030         |                    |  |
| Управленческие расходы  | 040         | -3 258             | -2 324                                 |
| Прибыль (убыток) от продаж  | 050         | 1 732              | 4 821                                  |
| Операционные доходы и расходы   |             |                    |  |
| Проценты к получению  | 060         |                    |  |
| Проценты к уплате   | 070         |                    |  |
| Доходы от участия в других организациях   | 080         |                    |  |
| Прочие операционные доходы  | 090         | 247                |  |
| Прочие операционные расходы   | 100         | -370               | -385                                   |
| Внереализационные доходы  | 120         |                    |  |
| Внереализационные расходы   | 130         |                    |  |
| Прибыль (убыток) до налогообложения   | 140         | 1 609              | 4 436                                  |
| Отложенные налоговые активы   | 141         |                    |  |
| Отложенные налоговые обязательства  | 142         |                    |  |
| Текущий налог на прибыль  | 150         | -322               | -915                                   |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода   | 190         | 1 287              | 3 521                                  |
| СПРАВОЧНО:  |             |                    |  |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)   | 200         |                    | 28                                     |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию   | 201         |                    |  |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию  | 202         |                    |  |

| Наименование показателя | Код строк и | За отчетный период |        | За аналогичный период предыдущего года |        |
|-------------------------|-------------|--------------------|--------|--|--------|
|                         |             | прибыль            | убыток | прибыль                                | убыток |
| 1                       | 2           | 3                  | 4      | 5                                      | 6      |

|  |     |  |    |   |  |
|--|-----|--|----|---|--|
| Штрафы, пени и неустойки признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании | 230 |  | 40 |   |  |
| Прибыль (убыток) прошлых лет   | 240 |  |    |   |  |
| Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств                      | 250 |  |    | 2 |  |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте   | 260 |  |    |   |  |
| Отчисления в оценочные резервы   | 270 |  |    |   |  |
| Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности                   | 280 |  |    |   |  |

### 7.3. Сводная бухгалтерская отчетность эмитента за последний заверченный финансовый год

Не указывается в данном отчетном квартале

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

Текст приказа об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2010 год.

В целях формирования полной и достоверной информации о деятельности организации, а также обеспечения контроля за использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить положение об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2010г
2. Ввести в действие положение с 01.01.2010.

Генеральный директор

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА НА 2010 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.

Основополагающими законодательными и нормативными документами являются:

Гражданский кодекс Российской Федерации

Налоговый кодекс Российской Федерации

Трудовой кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 21.11.1996г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»

Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом Министерства Финансов в РФ ОТ 29.07.1998г. № 34н

Положение о 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).

1.4 Учетная политика Общества утверждается приказом руководителя Общества.

При этом утверждаются:

- Способы оценки отдельных видов имущества и обязательств;
- Способы и методы налогового учета;

Формы первичных учетных документов, применяемых для оформления хозяйственных операций, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней

- Рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий счета, применяемые бухгалтерской службой, необходимые для ведения синтетического и аналитического учета;

бухгалтерской отчетности;

- Правила документооборота и внутреннего контроля над хозяйственными операциями;
- Порядок проведения инвентаризаций имущества и обязательств.

1.5 Изменение Учетной политики может производиться в случаях:

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

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

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

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, установленным действующим законодательством;

организация работ по содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов;

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 предоставление в срок в соответствующие органы бухгалтерского баланса.

-Ведение бухгалтерского учета на предприятии осуществлять с учетом имеющейся вычислительной техники.

-Установить, что ответственность за своевременное и качественное составление первичных документов, передачу их в установленные приказом сроки для обработки в бухгалтерию и отражения в бухгалтерском учете, за достоверность содержания в них

данных несут лица, составляющие эти документы. Все первичные документы подписываются лицом, составляющим их, с указанием должности, фамилии и даты.

-Назначение на должность, увольнение, перемещение и оформление в отпуск материально - ответственных лиц без согласования с главным бухгалтером, запрещается.

-Проводить в обязательном порядке инвентаризацию при смене материально - ответственных лиц (на день приема-передачи).

-Создавать необходимые условия для достоверного ведения бухгалтерского учета, обеспечивать неукоснительное выполнение всеми работниками предприятия, имеющими отношение к учету, требований главного бухгалтера в части оформления и предоставления для учета документов и сведений

## 2.2 Учет основных средств

Под основными средствами понимать активы со сроком полезного использования, превышающим 12 месяцев, используемые в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, 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.

- группа - 13 месяцев
- группа-25 месяцев
- группа - 37 месяцев
- группа - 61 месяц
- группа - 85 месяцев
- группа - 121 месяц
- группа- 181 месяц
- группа-241 месяц
- группа-301 месяц

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, приходяются 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 ремонты 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 по организации работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирными домами муниципального жилищного фонда МО «Кингисеппское городское поселение»

вознаграждение за возмездное оказание услуг по начислению, сбору и обработке платежей от населения

вознаграждение за возмездное оказание информационных услуг

вознаграждение за возмездное оказание услуг по организации сбора через собственные кассы платежей от населения за электроснабжение, 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 о 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 установленному 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 электроснабжение, 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 1ст. 167 НК РФ является день отгрузки товаров (выполненных работ, оказанных услуг) за исключением случаев, определенных п. 6-8 ст. 167 НК РФ

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

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

Общество производит исчисление и уплату в федеральный бюджет сумм авансовых платежей, а также сумм налога, исчисленного по итогам налогового периода за свои обособленные структурные подразделения по месту нахождения Общества без распределения указанных сумм по подразделениям. Уплата авансовых платежей, а также сумм налога, подлежащих зачислению в доходную часть бюджетов субъектов Российской Федерации и бюджетов муниципальных образований, производится Обществом по месту его нахождения. 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.

Генеральный директор

ОАО «Управляющая компания»

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

*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 завершенного финансового года**

Общая стоимость недвижимого имущества на дату окончания отчетного квартала, руб.: **0**

Величина начисленной амортизации на дату окончания отчетного квартала, руб.: **0**

Сведения о существенных изменениях в составе недвижимого имущества эмитента, произошедшие в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе недвижимого имущества в течении 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

Сведения о любых приобретениях или выбытии по любым основаниям любого иного имущества эмитента, если балансовая стоимость такого имущества превышает 5 процентов балансовой стоимости активов эмитента, а также сведения о любых иных существенных для эмитента изменениях, произошедших в составе иного имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного финансового года до даты окончания отчетного квартала:

*Указанных изменений не было*

Дополнительная информация:

*Не предусмотрены.*

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

*Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение трех лет, предшествующих дате окончания отчетного квартала*

### **VIII. 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 (складочного) капитала (паевого фонда) эмитента на дату окончания последнего отчетного квартала, руб.: **1 438 000**

Обыкновенные акции

Общая номинальная стоимость: **1 438 000**

Размер доли в УК, %: **100**

Привилегированные

Общая номинальная стоимость: **0**

Размер доли в УК, %: 0

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

*Изменений размера УК за данный период не было*

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

За 2008 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование 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 отчетного периода, руб.: 0

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 5

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: 0

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: 0

Направления использования данных средств:

**Не использовались.**

За 2009 г.

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование 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 отчетного периода, руб.: 0

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 5

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: 0

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: 0

Направления использования данных средств:

**Не использовались.**

За отчетный квартал

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда, а также иных фондов эмитента, формирующихся за счет его чистой прибыли

Наименование фонда: **Резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5% от величины его уставного капитала**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: 0

Размер фонда в процентах от уставного (складочного) капитала (паевого фонда): 5

Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: 0

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: 0

Направления использования данных средств:

**Не использовались.**

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

Наименование высшего органа управления эмитента: *Общее собрание акционеров*

Порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента:

*Сообщение о проведении Общего собрания акционеров 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».*

*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.*

Лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований:

*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 14.9 Устава общества.*

*В требовании 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 13 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 14.6 раздела 14 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 созвано 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.

Порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента: Годовое Общее собрание акционеров проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года.

Лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений:

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. 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.

Лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемыми для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами):

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.

Порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования:

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, в соответствии с требованиями действующего законодательства - не позднее 10 (десяти) дней после составления протокола об итогах голосования в форме отчета об итогах голосования.

#### **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**

Указанных организаций нет

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

За 2005 г.

Указанные сделки в течение данного периода не совершались

За 2006 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За 2007 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За 2008 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За 2009 г.

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

За отчетный квартал

*Указанные сделки в течение данного периода не совершались*

### 8.1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

*Известных эмитенту кредитных рейтингов нет*

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

Категория акций: *обыкновенные*

Номинальная стоимость каждой акции (руб.): *1 000*

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

Количество дополнительных акций, находящихся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах их выпуска): *0*

Количество объявленных акций: *1 000 000*

Количество акций, находящихся на балансе эмитента: *0*

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

Выпуски акций данной категории (типа):

| Дата государственной регистрации | Регистрационный номер |
|----------------------------------|-----------------------|
| 11.04.2008                       | 1-01-04483-D          |

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

*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.*

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению:

*Не предусмотрены.*

### 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)**

*Указанных выпусков нет*

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

*Указанных выпусков нет*

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

*Указанных выпусков нет*

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

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, обязательства по которым еще не исполнены*

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

*Эмитент не размещал облигации с обеспечением, которые находятся в обращении (не погашены) либо обязательства по которым не исполнены (дефолт)*

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

*Эмитент не размещал облигации с ипотечным покрытием, обязательства по которым еще не исполнены*

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

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

*Не предусмотрены.*

**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.)*

#### **8.8. Описание порядка налогообложения доходов по размещенным и размещаемым эмиссионным ценным бумагам эмитента**

*Порядок и условия налогообложения физических лиц:*

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

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

*Порядок и условия обложения юридических лиц:*

*Налогоплательщиками налога на прибыль признаются российские организации и иностранные организации, осуществляющие деятельность в РФ через постоянные представительства. Объектом налогообложения по налогу на прибыль организаций признается прибыль, полученная налогоплательщиком. Прибыль определяется в соответствии с гл.25 НК РФ, полученный доход, уменьшенный на величину произведенных расходов.*

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

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

*В соответствии с ст.329 НК РФ доходы от операций по реализации ценных бумаг могут быть уменьшены на расходы, которые определяются исходя из цены приобретения ценной бумаги (включая расходы на ее приобретение) и затрат на ее реализацию. Налог на прибыль, исчислений налоговым агентом рассчитывается как налоговая база, умноженная на ставку налога 24% (п.1 ст.284 НК РФ) - для российских организаций и иностранных организаций, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства.*

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

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

##### **8.9.1. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям эмитента за 5 последних завершенных финансовых лет либо за каждый заверченный финансовый год, если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

##### **8.9.2. Выпуски облигаций, по которым за 5 последних завершенных финансовых лет, предшествующих дате окончания последнего отчетного квартала, а если эмитент осуществляет свою деятельность менее 5 лет - за каждый заверченный финансовый год, предшествующий дате окончания последнего отчетного квартала, выплачивался доход**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

#### **8.10. Иные сведения**

*Иные сведения не предоставляются .*

##### **8.11. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

*Эмитент не является эмитентом представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками*