

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Независимой аудиторской  
фирмы ООО «Аудитор  
Поволжья»  
участникам общества  
с ограниченной  
ответственностью  
«Первая управляющая  
Компания» по финансовой  
(бухгалтерской) отчетности  
общества с ограниченной  
ответственностью  
«Первая управляющая  
Компания» за 2010 год**

## АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая Компания»

**Сокращенное наименование:** ООО «Первая УК»

**ОГРН:** 1063435057399

**Директор:** Железняков Сергей Николаевич

**Главный бухгалтер:** Железняков Сергей Николаевич

**Юридический адрес:** 404121, РФ, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Карбышева, д. 5А

**Почтовый адрес:** 404121, РФ, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Карбышева, д. 5А

**Телефон:** 8(8443) 25-60-90

**Банковские реквизиты:** ИНН 3435082822 КПП 343501001  
р/счёт 40702810170050095401  
Волгоградский филиал ОАО «Промсвязьбанк» г. Волгоград  
к/счет 30101810800000000866  
БИК 041806866

**Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда

## АУДИТОРСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**Наименование:** ООО «Аудитор Поволжья»

**ОГРН:** 1083459001823

**Директор:** Иванова Анна Павловна  
Квалификационный аттестат аудитора  
№ 042514 выдан ЦАЛАК МФ РФ  
от 28.02.2002г. (протокол № 103)  
без ограничения срока действия

**Юридический адрес:** 400078, РФ, г. Волгоград, Краснооктябрьский  
р-н, пр. В.И. Ленина, д. 69 А

**Почтовый адрес:** 400078, РФ, г. Волгоград, Краснооктябрьский  
р-н, пр. В.И. Ленина, д. 69 А

**Телефон:** 8(8442)73-14-14

**Банковские реквизиты:** Р/с 40102810180050323901  
ОАО «Промсвязьбанк» г. Волгоград  
БИК 041806866  
к/с 30101810800000000366

**Членство в Саморегулируемых  
Организациях:** Член Саморегулируемой Организации  
Аудиторов при НП «Московская Аудиторская  
Палата»

**Номер в реестре аудиторов  
и аудиторских организаций:** ООО «Аудитор Поволжья»  
включено 03 февраля 2010 г. в  
реестр аудиторов и аудиторских организаций  
СРО НП «Московская Аудиторская Палата»  
за ОРНЗ 11003003043

---

ООО «Аудитор Поволжья»  
телефон (8442) 73-14-14

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ АУДИТОРСКОЙ ФИРМЫ ООО «АУДИТОР ПОВОЛЖЬЯ»  
УЧАСТНИКАМ ООО «ПЕРВАЯ УК»  
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ООО «ПЕРВАЯ УК» ЗА 2010 ГОД**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ООО «Первая УК», за период с 1 января 2010 года по 31 декабря 2010 года, состоящей из бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках и пояснительной записки.

**Ответственность аудируемого лица  
за бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

**Ответственность аудитора**

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе произведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

---

ООО «Аудитор Поволжья»  
телефон (8442) 73-14-14

## Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Первая УК» по состоянию на 31 декабря 2010 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2010 года по 31 декабря 2010 года в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

«28» апреля 2011 г.

Директор ООО «Аудитор Поволжья»



*А.П. Иванова*  
А.П. Иванова  
Квалификационный аттестат аудитора  
№ 042514 выдан ЦАЛАК МФ РФ  
от 28.02.2002г. (протокол №103)  
без ограничения срока действия

## БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2010 г.

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес): 404121, 34, ВОЛЖСКИЙ Г, КАРБЫШЕВА УЛ, 5 А,

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

2010	12	31
------	----	----

98522084

3435082822

70.32.1

65	16
----	----

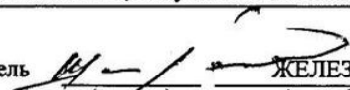
384

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	115	58
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	-	-
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>115</b>	<b>58</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы	210	110	33
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	1	1
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	109	32
прочие запасы и затраты	217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	0	1
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	6198	17699
в том числе покупатели и заказчики	241	1342	16367
Краткосрочные финансовые вложения	250	-	-
Денежные средства	260	20	947
Прочие оборотные активы	270	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>6328</b>	<b>18680</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>6443</b>	<b>18738</b>

1	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал	410	12	12
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	1255	741
Целевое финансирование	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	1267	753
<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	5176	17985
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	4955	17547
задолженность перед персоналом организации	622	70	0
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	30	53
задолженность по налогам и сборам	624	29	382
прочие кредиторы	625	92	3
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	5176	17985
<b>БАЛАНС</b>	700	6443	18738
<b>Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах</b>			
Арендованные основные средства	910	-	-
в том числе по лизингу	911	-	-
Финансово-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	-
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	-
Износ жилищного фонда	970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель  ЖЕЛЕЗНЯКОВ С. Н.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2011 г.



## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за период с 1 января по 31 декабря 2010 г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ /

ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2010	12	31
98522084		
3435082822		
70.32.1		
65		16
384		

Организация: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПЕРВАЯ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Общества с ограниченной ответственностью/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
<b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	160342	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(152606)	(-)
Валовая прибыль	029	7736	-
Коммерческие расходы	030	(7232)	(-)
Управленческие расходы	040	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	050	504	-
<b>Прочие доходы и расходы</b>			
Проценты к получению	060	-	-
Проценты к уплате	070	(-)	(-)
Доходы от участия в других организациях	080	-	-
Прочие доходы	090	87	-
Прочие расходы	100	(818)	(-)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>140</b>	<b>(227)</b>	<b>-</b>
Отложенные налоговые активы	141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	142	-	-
Текущий налог на прибыль	150	(287)	(-)
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>190</b>	<b>(514)</b>	<b>-</b>
<b>СПРАВОЧНО</b>			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	-	-
Базовая прибыль (убыток) на акцию		-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию		-	-



Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	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		-	-	-	-
Прибыль (убыток) прошлых лет		-	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств		-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы		X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности		-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

ЖЕЛЕЗНЯКОВ С. Н.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 "

марта

2011 г.

**ПОДСЧИТАТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности**  
**ООО «Первая управляющая Компания» за 2010г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Первая управляющая Компания» ведет свою деятельность в соответствии с Законодательством РФ, является субъектом малого предпринимательства в соответствии с Федеральным Законом от 14.06.1995г. № 88-ФЗ: -участником Общества являются физические лица –100%.

-уставной капитал предприятия сформирован за счет вкладов физических лиц –100%.

Основным видом деятельности Управляющей Компании является «Управление эксплуатацией жилого фонда» ОКВЭД 70.32.1. В период с 1 января по 31 марта 2010 года деятельность велась по упрощенной системе налогообложения, объектом налогообложения определялись доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. С 1 апреля в соответствии с положением статьи 346.13 главы 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации утрачено право применять упрощенной системы.

Среднесписочная численность работающих в 2010 году – 22 человека. Общий фонд оплаты труда за год составил 3059 тысяч руб., средняя зарплата по предприятию составила 11509,69 руб.

Основными заказчиками услуг ООО «Первая управляющая Компания» являются собственники жилых помещений обслуживаемого жилого фонда 30, 31, 37и 38 микрорайонов г.Волжского по договорам управления. Дополнительные доходы по договорам на долевое участие в содержании общедомового имущества заключенным с арендаторами нежилых муниципальных помещений расположенных в жилых многоквартирных домах.

Выручка от реализации услуг в 2010 году составила 161294 тысяч руб. В том числе по

- договорам управления с населением оказание услуг по управлению - 4748087,14 руб. в т.ч. НДС 18% 541152,70 руб.,
- содержание и текущий ремонт жилого фонда – 62098878,36 руб. в т.ч. НДС 18% 358573,05 руб.,
- коммунальные услуги – 92736280,88 руб.
- По договорам на долевое участие в содержании общедомового имущества с арендаторами и собственниками нежилых помещений, по договорам на размещение и подключения оборудования к инженерным сетям жилых домов для обеспечения собственников услугами связи, защиты и другие аналогичные услуги, выручка составила 342967,25 руб. в т.ч. НДС 18% 52317,05 руб.

Так же в 2010 году на 25 многоквартирных жилых домах выполнен капитальный ремонт в рамках Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Для проведения капитального ремонта были получены целевые денежные средства на основании договора «О предоставлении субсидий на финансирование мероприятий капитального ремонта» заключенного с администрацией городского округа – г.Волжский Волгоградской области на общую сумму 27363877,89 руб. в т.ч. размер финансирования собственниками составил 1368193,89 руб. В бухгалтерском и налоговом учете в составе доходов как от обычных видов деятельности предприятия, учитывались средства поступившие только от собственников. Средства поступившие из бюджета учитывались как целевые средства и не учитывались в состав доходов при налогообложении.

Основные затраты связанные с оказанием услуг по договорам управления:

- получено коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение и электроэнергия) 92679116,13 руб.,

- выполнено работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда подрядными организациями (текущий и аварийный ремонты, техническое обслуживание общедомового оборудования, санитарное содержание мест общего пользования,) 58558606,95 руб.,
- работы по управлению - оплата услуг АУ «МФЦ» (начисление и прием платежей ЖКУ по лицевым счетам, формирование печать платежных документов населению), расходы по ведению исковой работы (гос.пошлина, услуги банка), страхование объектов, подготовка и ведение документации по проведению капитального ремонта, замена технических паспортов по многоквартирным жилым домам, фонд оплаты труда административно-управленческого персонала, отчисления на социальные нужды и пенсионные отчисления, расходы по содержанию административных и производственных помещений (жилищно-коммунальные услуги, охрана), услуг связи и почты, приобретение бланочной продукции и канцелярских товаров 7232139,47 руб.

На конец года по данным бухгалтерского учета Дебиторская задолженность составила 17695 тыс. руб., в т.ч. задолженность населения 16367 тыс. руб. Кредиторская задолженность составила 17982 тыс. руб., в т.ч. поставщикам услуг 17547 тыс. руб. Задолженность перед бюджетом составила 382 тыс. руб. Задолженность перед государственными внебюджетными фондами составила 53 тыс. руб. Сложившаяся задолженность является краткосрочной.

По данным бухгалтерского учета за 2010 год с учетом перехода с упрощенной системы налогообложения на общую систему налогообложения убыток составил 514 тыс. руб. Общий финансовый результат на конец 2010 года с учетом нераспределенной прибыли прошлых лет составляет прибыль 753 тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность в ИФНС по г.Волжскому представлена в составе:  
бухгалтерский баланс - форма N 1;  
отчет о прибылях и убытках - форма N 2.

Директор  
ООО «Первая управляющая Компания»

 С.Н. Железняков



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«МОСКОВСКАЯ АУДИТОРСКАЯ ПАЛАТА»

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

Общество с ограниченной ответственностью  
«Аудитор Поволжья»

(полное наименование организации)

400078, г. Волгоград, проспект Ленина, д.69а

(адрес)

ОГРН 1083459001823, ИНН 3442097065

является членом саморегулируемой организации некоммерческого  
партнерства «Московская аудиторская палата» (НП МоАП)

Запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций  
саморегулируемой организации аудиторов НП МоАП сделана

03 февраля 2010 г.

за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ):

11003003043

Сведения о НП МоАП (ОГРН 1027739244015) внесены в государственный  
реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа  
Министерства финансов Российской Федерации от 25 ноября 2009 г. № 578.  
Регистрационный номер записи в реестре - 03.

Председатель НП МоАП



В.И. Колбасин

Дата выдачи свидетельства

марта 2010 г.



*Аудитор (Иванова И.И.)*

Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО «Первая УК» за 2010 г. прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью ООО «Аудитор Поволжья» в количестве 12 (Двенадцать) листов.

Директор



*Иванова* Иванова А.П.