

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОРЕЛЖИЛЭКСПЛУАТАЦИЯ»
ОАО «ОРЕЛЖЭК»

г. Орел, ул. Московская, 155а

Телефоны: 42-68-88, 55-35-32

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2008 год**

1. Общие сведения о деятельности организации

1.1. Открытое акционерное общество «Орелжилэксплуатация» создано в 2002 году.

1.2. Юридический адрес: 302006, г. Орел, ул. Московская, д. 155а.

1.3. Дата государственной регистрации: 28 ноября 2002 года, основной государственный регистрационный номер № 1025700767751 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 57 № 000218397).

1.4. Уставный капитал Общества составляет 11466000 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей.

1.5. Учредителями являются:

- ОАО «Орловский областной центр рыночных отношений «Развитие»,
- ОАО «Орелстрой»,
- ЗАО «Жилстрой»,
- ЗАО «Инвестиционная жилищная компания»,
- ЗАО «Орелстройинвест»,
- ООО «Регионстрой».

1.6. Согласно Уставу основным видом деятельности организации является управление эксплуатацией жилого фонда.

1.7. Среднесписочная численность составила 81 человек.

1.8. На 31.12.2008 г. на техническом обслуживании находился жилой фонд, площадью 290,1 тыс. кв. м и нежилые помещения, площадью 17,4 тыс. кв. м.

1.9. Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.

1.10. Основные положения учетной политики:

1.10.1. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Начисление амортизации по основным средствам производится линейным способом.

1.10.2. При отпуске материально-производственных запасов в производство их оценка производится по средней себестоимости.

1.10.3. Для признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль организация использует метод начисления.

1.10.4. В бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, организация создает резерв по сомнительным долгам по расчетам с другими организациями и гражданами за предоставленные услуги. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, выявленная в результате проведенной инвентаризации, которая не погашена в установленные договором сроки и не обеспечена соответствующими гарантиями. В налоговом учете в 2008 г. резерв по сомнительным долгам не создается.

2. Финансово-хозяйственная деятельность

2.1. За 2008 год **выручка от реализации услуг** сложилась в сумме 33576 т. руб., в том числе:

- от реализации услуг по техническому обслуживанию жилого фонда - 17632 т. руб.,
- от реализации услуг по техническому обслуживанию нежилых помещений - 2876 т. руб.,
- от реализации коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, содержание лифтов, вывоз ТБО) - 10810 т. руб.,
- от реализации услуг по проверке вентиляционных каналов, опломбировке узлов учета воды, электросчетчиков, диспетчеризации - 2152 т. руб.,
- от реализации услуг по сбору средств с населения - 106 т. руб.

Прочие доходы – 847 т. руб., в том числе:

- проценты по депозитным вкладам – 77 т. руб.,
- арендная плата - 506 т. руб.,
- неиспользованные суммы резервов по сомнительным долгам - 181 т. руб.,
- платные услуги населению - 54 т. руб.,
- прочее - 29 т. руб.

2.2. **Себестоимость** оказанных услуг сложилась в сумме 21894 т. руб., в том числе:

материальные расходы:

- приобретение материалов - 1053 т. руб.,
- водоснабжение и водоотведение - 5874 т. руб.,
- электроэнергия - 1957 т. руб.,
- дератизация - 73 т. руб.,
- содержание и обслуживание лифтов - 1452 т. руб.,
- захоронение ТБО - 294,0 т. руб.,
- техническое обслуживание газопроводов - 76 т. руб.,
- транспортные расходы и работа подъемных механизмов - 205 т. руб.,
- затраты на услуги связи - 76 т. руб.,
- затраты на услуги Почты и Сбербанка за сборы платежей с населения - 374 т. руб.;
- затраты на оплату труда - 7650 т. руб.;

- амортизация - 451 т. руб.;
- прочее - 360 т. руб.

Управленческие расходы составили 6541 т. руб., в том числе:

- материальные расходы - 678 т. руб.
- затраты на оплату труда - 4393 т. руб.,
- отчисления на социальные нужды - 1103 т. руб.,
- амортизация - 139 т. руб.,
- налоги - 203 т. руб.,
- прочее - 25 т. руб.

Прочие расходы – 3561 т. руб., в том числе:

- арендная плата - 294 т. руб.,
- материальная помощь - 408 т. руб.,
- премии к праздничным датам - 368 т. руб.,
- резерв по сомнительным долгам - 2040 т. руб.,
- услуги банка - 90 т. руб.,
- прочее - 361 т. руб.

2.3. По результатам хозяйственной деятельности получена **чистая прибыль** в сумме 1155 т. руб.

2.4. По решению общего собрания акционеров по результатам 2007 г. были начислены и выплачены дивиденды в пользу акционеров в сумме 40 тыс. руб.

2.5. За 2008 год начислено и уплачено **налогов** 12392 т. руб.

2.6. **Средняя заработная плата** за 2008 год составила 12,4 т. руб.

2.7. **Рентабельность** - 18 процентов

2.8. На 31.12.2008 г. дебиторская задолженность составила - 4415 т. руб. (задолженность по квартплате и за техническое обслуживание нежилых помещений - 4244 т. руб.)

2.9. На 31.12.2008 г. **кредиторская задолженность** составила 5166 т. руб. Просроченной кредиторской задолженности предприятие не имеет, налоги и платежи во внебюджетные фонды уплачивает своевременно, с поставщиками и подрядчиками рассчитывается в оговоренные договорами сроки.

2.10. На 31.12.2008 г. денежные средства на расчетном счете и в кассе составили 1031 т. руб.

2.11. В отчетном году проведена инвентаризация основных средств, материально-производственных запасов, дебиторской и кредиторской задолженности.

2.12. Проведена аудиторская проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности предприятия за 2008 г.

Директор ОАО «Орелжилэксплуатация»

Главный бухгалтер



В.М. Цуканов

Т.В. Калинова

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговая часть

Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Орелжилэксплуатация» за 2008 год. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «Орелжилэксплуатация», исходя из Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999 года № 43н.

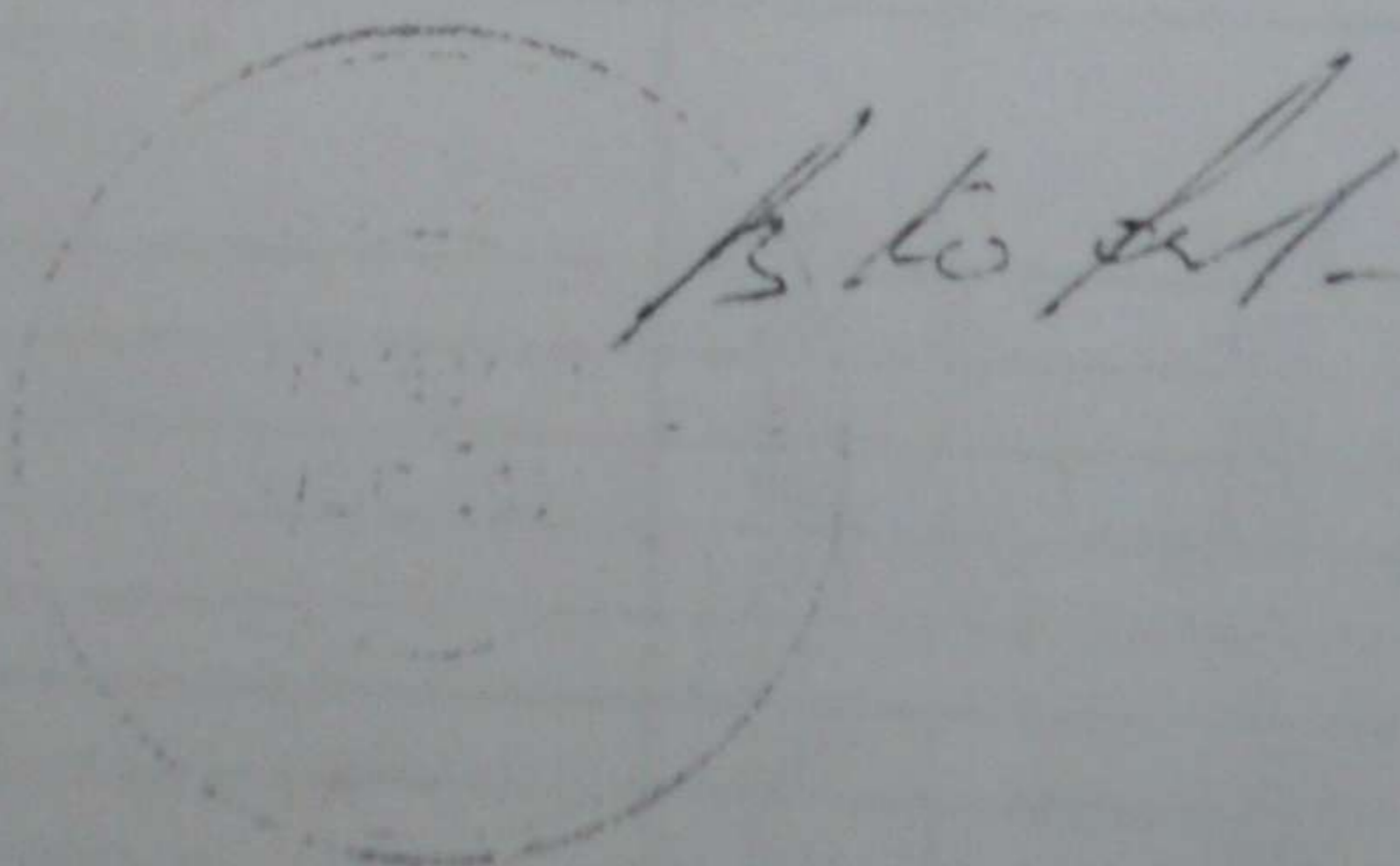
Ответственность за подготовку данной отчетности несет исполнительный орган ОАО «Орелжилэксплуатация». Наша обязанность заключается в том, чтобы высказать мнение о достоверности во всех существенных аспектах данной отчетности на основе проведенного аудита. Уровень существенности определялся на основе внутрифирменных стандартов и договора на аудит, заключенного ОАО «Орелжилэксплуатация». Мы проводили аудит в соответствии с Законом «Об аудиторской деятельности» №119-ФЗ от 07.08.2001 г.

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включал проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерской отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит дает достаточные основания для того, чтобы высказать мнение о достоверности данной отчетности. бухгалтерская отчетность подготовлена таким образом, чтобы обеспечить во всех существенных аспектах отражение активов и пассивов экономического субъекта на 01.01.2009 года и финансовых результатов его деятельности за 2008 год, исходя из Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999 года № 43н.

Директор по аудиту ООО «Интерком-Аудит Орел»
квалификационный аттестат аудитора в области общего аудита № К 001457, выданный ЦАЛАК Минфина России 29 июля 1999 года, протокол № 70

«06» марта 2009 г.



Вячеслав Леонидович
Кондаков

27.03.2009
ГОСКОМСТАТ РОССИИ
 Орловский областной комитет
 Бухгалтерский баланс государственной статистики

Приложение
 к приказу Минфина РФ
 от 22 июля 2003 г. № 67н

на 31 декабря 2008 г.

Форма № 1 по ОКУД
 Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО "Орелжилэксплуатация"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности

Открытые акционерные общества

Иная смешанная российская
 / собственность

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. / млн-руб. (ненужное зачеркнуть)

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

643,302006,57,,Орел г.,Московская ул,155а,,

Коды		
0710001		
2008	12	31
11960370		
5751025625		
70.32.1		
47	49	
384/385		

Дата утверждения

23.03.2009

Дата отправки (принятия)

Актив	Код по-казателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	-	-
Основные средства	120	992	12783
Незавершенное строительство	130	59	189
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	59	55
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
-	151	-	-
Итого по разделу I	190	1110	13027
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	200	338
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	200	307
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	-	31
прочие запасы и затраты	217	-	-
-	218	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	-
в том числе покупатели и заказчики	231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	1406	4415
в том числе покупатели и заказчики	241	477	4244
Краткосрочные финансовые вложения	250	800	-
Денежные средства	260	372	1031
Прочие оборотные активы	270	-	19
-	271	-	-
Итого по разделу II	290	2778	5803
БАЛАНС	300	3888	18830

Пассив	Код по-казателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	100	11466
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420	-	-
Резервный капитал	430	5	5
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	5	5
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	-	-
-	433	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	1078	2193
Итого по разделу III	490	1183	13664
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520	-	-
-	521	-	-
Итого по разделу IV	590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	-	-
Кредиторская задолженность	620	2259	5166
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1039	1656
задолженность перед персоналом организации	622	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	57	-
задолженность по налогам и сборам	624	411	2715
прочие кредиторы	625	752	795
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	446	-
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
-	661	-	-
Итого по разделу V	690	2705	5166
БАЛАНС	700	3888	18830
СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	-	-
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	-	-
-	995	-	-

Руководитель

(подпись)

Цуканов Виктор Михайлович Главный бухгалтер

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Расшифровка отдельных прибылей и убытков

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	210	—	—	—	—
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	—	—	—	—
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	—	—	—	—
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	—	—	—	—
Отчисления в оценочные резервы	250	x	—	x	—
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	—	—	—	—
	270	—	—	—	—



Руководитель Дуканов Виктор Михайлович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

[Handwritten Signature]
(подпись)

Камелев Ф. В.
(расшифровка подписи)

« 03 2009 г.

Отчет о прибылях и убытках
за _____ 2008 год

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация ОАО "Орелжилэксплуатация"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика
Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда

ИНН

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности
Открытые акционерные общества / Иная смешанная российская / собственность по ОКФС/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. / млн-руб- (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

Коды		
0710002		
2008	12	31
11960370		
5751025625		
70.32.1		
47		49
384/385		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	33576	7415
	011	—	—
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(21894)	(5017)
	021	(—)	(—)
Валовая прибыль	029	11682	2398
Коммерческие расходы	030	()	()
Управленческие расходы	040	(6541)	(965)
Прибыль (убыток) от продаж	050	5141	1433
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	77	81
Проценты к уплате	070	()	()
Доходы от участия в других организациях	080	—	—
Прочие доходы	090	770	317
	091	—	—
Прочие расходы	100	(3561)	(564)
	110	(—)	(—)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	2427	1267
Отложенные налоговые активы	141	0	0
Отложенные налоговые обязательства	142	0	0
Текущий налог на прибыль	150	(1272)	(355)
	180	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1155	912
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	690	51
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	0	0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	0	0