

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

г. Орел, ул. Московская, 155а

Телефоны: 55-04-74, 55-35-32

Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
за 2007 год

1. Общие сведения о деятельности организации

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

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 100000 (сто тысяч) рублей.

1.5. Учредителями являются:

- ОАО «Орловский областной центр рыночных отношений «Развитие» (размер доли в уставном капитале 16,7 процентов),
- ОАО «Орелстрой» (размер доли в уставном капитале 16,7 процентов),
- ЗАО «Жилстрой» (размер доли в уставном капитале 16,7 процентов),
- ЗАО «Инвестиционная жилищная компания» (размер доли в уставном капитале 16,7 процентов),
- ЗАО «Орелстройинвест» (размер доли в уставном капитале 16,6 процентов),
- ООО «Регионстрой» (размер доли в уставном капитале 16,6 процентов).

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

1.7. Среднесписочная численность составила 28 человек.

1.8. На 31.12.2007 г. на техническом обслуживании находился жилой фонд, площадью 67,9 тыс. кв. м и нежилые помещения, площадью 8,7 тыс. кв. м.

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

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.

2. Финансово-хозяйственная деятельность

2.1. За 2007 год выручка от реализации услуг сложилась в сумме 7415 т. руб., в том числе:

- от реализации услуг по техническому обслуживанию жилого фонда - 5143 т. руб.,

- от реализации услуг по техническому обслуживанию нежилых помещений - 2272 т. руб.

Прочие доходы - 317 т. руб., проценты по депозитным вкладам - 81 т. руб.

2.2. Себестоимость оказанных услуг сложилась в сумме 5017 т. руб., управленческие расходы составили 965 т. руб., прочие расходы - 564 т. руб.

2.3. По результатам хозяйственной деятельности получена чистая прибыль в сумме 912 т. руб.

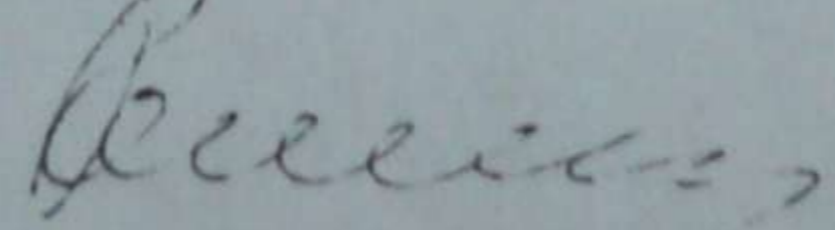
2.4. На 31.12.2007 г. дебиторская задолженность составила - 1406 т. руб. (задолженность по квартплате и за техническое обслуживание нежилых помещений). Просроченной дебиторской задолженности предприятие не имеет, срок уплаты данных платежей 10-е число следующего месяца.

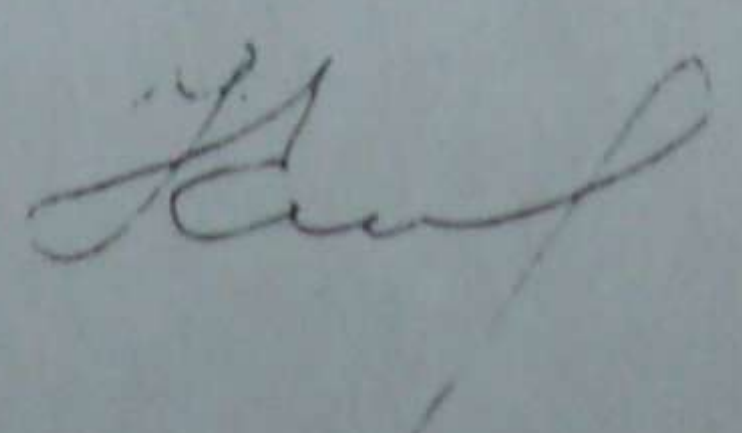
2.5. На 31.12.2007 г. кредиторская задолженность составила 2259 т. руб. Просроченной кредиторской задолженности предприятие не имеет, налоги и платежи во внебюджетные фонды уплачивает своевременно, с поставщиками и подрядчиками рассчитывается в оговоренные договором сроки.

2.6. На 31.12.2007 г. денежные средства на расчетном счете и в кассе составили 372 т. руб. На депозитных счетах находятся денежные средства в размере 800 т. руб.

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

2.8. Проведена аудиторская проверка финансовой (бухгалтерской) отчетности предприятия за 2007 г.

Директор ОАО «Орелжилэксплуатация»  В.П. Коновалов

Главный бухгалтер  Т.В. Калинова

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговая часть

Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Орелжилэксплуатация» за 2007 год. Данная отчетность подготовлена исполнительным органом ОАО «Орелжилэксплуатация», исходя из Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999года № 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 07.08.2001г.

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 01.01.2008 года и финансовых результатов его деятельности за 2007 год, исходя из Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» утвержденного приказом Минфина России от 06.07.1999года № 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

18 марта 2008 г.



Вячеслав Леонидович
Кондаков

28.03.2008
 Приложение к приказу Минфина РФ от 22 июля 2003 г. № 67н
 Орел
 ГОССТАТИСТИКА

Бухгалтерский баланс
 на 31 декабря 2007 г.

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

Коды		
0710001		
2008	03	12
5751025625		
70.32.1		
384/385		

Организация ОАО "Орелжилэксплуатация" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН

Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД

Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС

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

Местонахождение (адрес)
 643,302006,57,,Орел г.,Московское ш,155а,,

Дата утверждения 12.03.2008
 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	1142	992
Незавершенное строительство	130	-	59
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	55	59
Отложенные налоговые активы	145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
-	151	-	-
Итого по разделу I	190	1197	1110
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	213	200
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	213	200
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	216	-	-
прочие запасы и затраты	217	-	-
-	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	265	1406
в том числе покупатели и заказчики	241	213	477
Краткосрочные финансовые вложения	250	800	800
Денежные средства	260	262	372
Прочие оборотные активы	270	-	-
-	271	-	-
Итого по разделу II	290	1540	2778
БАЛАНС	300	2737	3888

Пассив	Код по-казателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	100	100
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	166	1078
Итого по разделу III	490	271	1183
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	1902	2259
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1828	1039
задолженность перед персоналом организации	622	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	18	57
задолженность по налогам и сборам	624	54	411
прочие кредиторы	625	2	752
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	564	446
Резервы предстоящих расходов	650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
-	661	-	-
Итого по разделу V	690	2466	2705
БАЛАНС	700	2737	3888
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 жилищно-коммунального хозяйства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-
-	995	-	-

Руководитель

КОЗЛОВ ВАСИЛИЙ
ПЕТРОВИЧ

Главный бухгалтер

КАЛИНОВА ТАТЬЯНА
ВИТАЛЬЕВНА

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« 12 » 03 2008 г.

Отчет о прибылях и убытках
за _____ 2007 год

Форма № 2 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 _____ по ОКОПФ/ОКФС

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

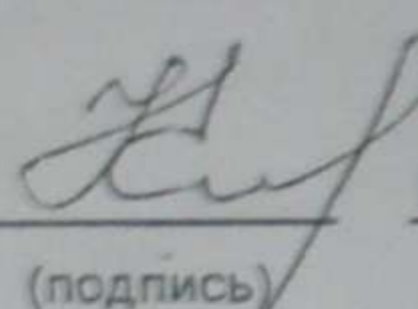
Коды		
0710002		
2008	03	12
5751025625		
70.32.1		
384/385		

Показатель	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование		3	4
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	7415	4096
	011	—	—
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(5017)	(3004)
	021	(—)	(—)
Валовая прибыль	029	2398	1092
Коммерческие расходы	030	()	()
Управленческие расходы	040	(965)	(853)
Прибыль (убыток) от продаж	050	1433	239
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	81	73
Проценты к уплате	070	()	()
Доходы от участия в других организациях	080	—	—
Прочие доходы	090	317	261
	091	—	—
Прочие расходы	100	(564)	(361)
	110	(—)	(—)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1267	212
Отложенные налоговые активы	141	0	0
Отложенные налоговые обязательства	142	0	0
Текущий налог на прибыль	150	(355)	(76)
	180	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	912	136
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	51	25
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	0	0
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	0	0

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	х	—	х	—
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	—	—	—	—
	270	—	—	—	—


 Руководитель КАЛИНОВ ВАСИЛИЙ
ГРИГОРОВИЧ
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер КАЛИНОВА ТАТЬЯНА ВИТАЛЬЕВНА

 (подпись) (расшифровка подписи)

« 12 г.