ТРАСТ-АУДИТ
аудиторская фирма

ОДОБРЕНО:
Методологический Совет
ООО АФ «Траст-Аудит»
Протокол № 20
от 06.05.2011

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ОАО «УПРАВЛЕНИЕМ ДОМОМ»
за 2010 год

Ростов-на-Дону
2011

Аудируемое лицо: **Акционерам, Директору Общества**

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Управление домом»
Сокращенное наименование:	ОАО «Управление домом»
Место нахождения:	346880, Ростовская область, город Батайск, ул. Калинина, №136-а/ ул. К.Либкнехта № 77.
Почтовый адрес:	346880, Ростовская область, город Батайск, ул. Калинина, №136-а/ ул. К.Либкнехта № 77.
Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации серии 61 № 006659242 от 02 сентября 2010 года (основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1106181001310, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области).
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	Серия 61 №006712893 от 02.09.2010г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области).
Идентификационный номер налогоплательщика / Код причины постановки на учет:	6141034370 614101001
Коды Общества:	ОКВЭД – 70.32.1., ОКФС – 14 , ОКОПФ – 47

Аудиторская организация:

Наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Траст-Аудит» (ООО АФ «Траст-Аудит»)
Место нахождения:	344019, Ростов-на-Дону, ул.14-я линия, д.50, оф.404.
Государственный регистрационный номер	№ 3139 Регистрационной Палатой г.Ростова-на-Дону от 22 декабря 1995 года, внесено в ЕГРЮЛ за номером 1026104139566 ИМНС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, свидетельство серия 61 № 002660032 от 30.07.2002 г.
Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:	Член саморегулируемой организации аудиторов «Некомерческое партнерство «Аудиторская Палата России», (№ 874 в реестре НП «АПР» от 22.04.2004г.) ОРНЗ 10201003727
Является членом:	Член Торгово-промышленной палаты Ростовской области (Свидетельство №541-858 от 12.12.2007г.)

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Управление домом», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2010 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2010 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету 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 проведенного 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 доказательства представляют достаточные основания для выражения мнения с оговоркой о достоверности бухгалтерской отчетности.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности не проведена инвентаризация расчетов с бюджетом по налогам и сборам, расчетов с дебиторами и кредиторами, порядок проведения которой регламентирован п. 2 ст. 12 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н.

– не проведена инвентаризация обязательств, что регламентировано п. 2 ст. 12 Федерального закона от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» и п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н;

– на балансовом счете 01 «Основные средства» не числится земельный участок кадастровой стоимостью 3004 тыс. руб., который является собственностью Общества. Это требование отражено в Положении по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н). Занижены активы Общества на указанную сумму;

– установлено искажение структуры баланса на 4113 тыс. руб. из-за отражения дебиторской и кредиторской задолженности в «свернутом» виде. В соответствии с п. 34 ПБУ 4/99 "Бухгалтерская отчетность организации" и п. 40 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, не допускается в бухгалтерской отчетности зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков.

Мнение с оговоркой

По нашему мнению, за исключением влияния на бухгалтерскую отчетность обстоятельств, изложенных в части, содержащей основание для выражения мнения с оговоркой, а также корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы ООО АФ «Траст-Аудит» провело инвентаризацию расчетов с бюджетом по налогам и сборам, расчетов с дебиторами и кредиторами, расчетов по кредитам и займам, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ОАО « Управление домом» по состоянию на 31 декабря 2010 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Прочие сведения

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности, мы обращаем внимание на тот факт, что Общество может утратить свою платежеспособность.
Анализ финансовой устойчивости Общества позволяет говорить о незначительном запасе прочности, обусловленном низким уровнем собственного капитала (фактического), который составил 0,196 (при рекомендуемом значении не менее 0,600).

Установлено снижение чистых активов (6296 тыс. руб.) по сравнению с уставным капиталом Общества (7261 тыс. руб.).

06.05.2011

Руководитель аудиторской организации:
Генеральный директор
ООО АФ «Траст-Аудит» А.В. Карпов
(квалификационный аттестат № 022061
без ограничения срока действия)

Аудиторское заключение получил:

«____» _____ 2011 года _____ (_____)