ТРАСТ-АУДИТ
аудиторская фирма
344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, 50, офис 404, т./ф.: (863) 250-68-11, 250-68-12, 250-68-13, e-mail: trast-audit@aaanet.ru

ОДОБРЕНО:

Методологический Совет

ООО АФ «ТРАСТ-АУДИТ»

Протокол № 5 от 30.03.2015 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ДОСТОВЕРНОСТИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ»

за 2014 год

РОСТОВ-НА-ДОНУ

2015 ГОД

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией при следующих обстоятельствах:

- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ;
- бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности;
- условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям российских правил отчетности;
- помимо аудита бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Общества,
иным лицам

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

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

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

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 «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», (№ 874 в реестре НП «АПР» от 22.04.2004г.) ОРНЗ 10201003727

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества «Управление домом», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2014 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 достоверной бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих условиям задания аудиторских процедур.

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 о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации Открытое акционерное общество «Управление домом» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Важные обстоятельства

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пояснительной записке к бухгалтерской отчетности:
в связи с ростом кредиторской задолженности (подтвержденной) по расчетам с поставщиками коммунальных услуг до 25 843 тыс. руб. и дебиторской задолженности за населением до 22983 тыс. руб., коэффициентов текущей ликвидности 0.99 (при нормативе не менее 2) и коэффициенте обеспеченности собственными средствами -0.01 (при нормативе не менее 0.1) согласно оценке проведенной в соответствии с Методическими положениями по оценке финансового состояния предприятий и установлению неудовлетворительной структуры баланса, утвержденных распоряжением Федерального Управления по делам о несостоятельности (банкротстве) № 31-р от 12.08.1994, Определением Арбитражного суда Ростовской области от 22.12.2014 г.в отношении ОАО «Управление домом» введена процедура наблюдения.

30 марта 2015 года

Генеральный директор
ООО АФ «ТРАСТ-АУДИТ» **А.В. Карпов**

A05 1050 5014

ИНН 6141034370

КПП 614101001 Стр. 001

141e1e44 50cb2739 80f23b9f de87174f

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0 Отчетный период (код) 34 Отчетный год 2014

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО " УПРАВЛЕНИЕ ДОМОМ"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Код по ОКПО 04042975

Форма собственности (по ОКФС) 14

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 47

Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 11 страницах с приложением документов или их копий на листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

1 – руководитель
2 – уполномоченный представитель

1

ЗАХАНЕВИЧ
ЛЕОНИД
ВАЛЕРЬЕВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя (уполномоченного представителя) полностью)

Подпись _____ Дата 26.03.2015

МП

КУШНАРЕВА
ЕЛЕНА
ДМИТРИЕВНА

(фамилия, имя, отчество* главного бухгалтера полностью)

Подпись _____

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

_____

_____

* Отчество при наличии.

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001		0710002	
0710003		0710004	
0710005		0710006	

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . .

Зарегистрирован за №

АУДИТОРСКАЯ ПРОВЕРКА ПРОВЕДЕНА
ООО Аудиторская Фирма «ТРАСТ-АУДИТ»
ИНН 6167086407 КПП 616701001
ОГРН 1026104139566

Фамилия, И. О.* Подпись

Руководитель проверки: 30.03.15

6

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 346880

Субъект Российской Федерации (код) 61

Район

Город БАТАЙСК

Населенный пункт (село, поселок и т.п.)

Улица (проспект, переулок и т.п.) КАЛИНИНА /К.ЛИБКНЕХТА

Номер дома (владения) 136А/77

Номер корпуса (строения)

Номер офиса

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150	5482	5999	6246
	Доходные вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100	5482	5999	6246
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1108	1102	1540
	Налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям	1220			
	Дебиторская задолженность	1230	29621	31859	30687
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240			
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	97	13	23
	Прочие оборотные активы	1260	9515	10214	4718
	Итого по разделу II	1200	40341	43188	36968
	БАЛАНС	1600	45823	49187	43214

ПАССИВ

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	7261	7261	7261
	Собственные акции, выкупленные у акционеров [2]	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340			
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	3004	3004	3004
	Резервный капитал	1360			
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(5318)	(2342)	(1770)
	Итого по разделу III	1300	4947	7923	8495
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ [3]				
	Паевой фонд	1310			
	Целевой капитал	1320			
	Целевые средства	1350			
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360			
	Резервный и иные целевые фонды	1370			
	Итого по разделу III	1300			
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410			
	Отложенные налоговые обязательства	1420			
	Оценочные обязательства	1430			
	Прочие обязательства	1450			
	Итого по разделу IV	1400			

Пояснения[1]	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510			
	Кредиторская задолженность	1520	35052	32205	30183
	Доходы будущих периодов	1530			
	Оценочные обязательства	1540			
	Прочие обязательства	1550	5824	9059	4536
	Итого по разделу V	1500	40876	41264	34719
	БАЛАНС	1700	45823	49187	43214

Примечания
1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2 Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.
3 Заполняется некоммерческими организациями.

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

Пояснения [1]	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
	Выручка [2]	2110	25184	27428
	Себестоимость продаж	2120	(26409)	(27262)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1225)	166
	Коммерческие расходы	2210		
	Управленческие расходы	2220		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1225)	166
	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320		
	Проценты к уплате	2330		
	Прочие доходы	2340		
	Прочие расходы	2350	(1522)	(383)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2747)	(217)
	Текущий налог на прибыль	2410		
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421		
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430		
	Изменение отложенных налоговых активов	2450		
	Прочее	2460	(229)	(355)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2976)	(572)
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Совокупный финансовый результат периода [3]	2500	(2976)	(572)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		

Примечания
1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2 Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)	7261		3004		(1770)	8495
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)						
Увеличение капитала – всего: (3210)						
в том числе: чистая прибыль (3211)						
переоценка имущества (3212)						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)						
дополнительный выпуск акций (3214)						
увеличение номинальной стоимости акций (3215)						
реорганизация юридического лица (3216)						
Уменьшение капитала – всего: (3220)	(0)				(572)	(572)
в том числе: убыток (3221)						
переоценка имущества (3222)						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)						
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)						
уменьшение количества акций (3225)						
реорганизация юридического лица (3226)						
дивиденды (3227)						
Изменение добавочного капитала (3230)						
Изменение резервного капитала (3240)						

	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	1	2	3	4	5	6
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)	7261		3004		(2342)	7923
(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)						
Увеличение капитала – всего: (3310)						
в том числе: чистая прибыль (3311)						
переоценка имущества (3312)						
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)						
дополнительный выпуск акций (3314)						
увеличение номинальной стоимости акций (3315)						
реорганизация юридического лица (3316)						
Уменьшение капитала – всего: (3320)	(0)				(2976)	(2976)
в том числе: убыток (3321)						
переоценка имущества (3322)						
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)						
уменьшение номинальной стоимости акций (3324)						
уменьшение количества акций (3325)						
реорганизация юридического лица (3326)						
дивиденды (3327)						
Изменение добавочного капитала (3330)						
Изменение резервного капитала (3340)						
Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)	7261		3004		(5318)	4947

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	Изменение капитала за предыдущий год: за счет чистой прибыли (убытка)	Изменение капитала за предыдущий год: за счет иных факторов	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400		0	0	0
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420	3004	0	0	3004
после корректировок	3500	3004	0	0	3004
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря отчетного года	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600	4947	7923	8495

80bfa4d7 50c9a83a 645fa18d 076be089

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления – всего	4110	18736	22261
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111		
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112		
от перепродажи финансовых вложений	4113		
прочие поступления	4119	18736	22261
Платежи – всего	4120	(18652)	(22271)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5157)	(5288)
в связи с оплатой труда работников	4122	(9322)	(10854)
процентов по долговым обязательствам	4123		
налог на прибыль	4124		
прочие платежи	4129	(4173)	(6129)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	84	(10)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления – всего	4210		
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219		
Платежи – всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления – всего	4310		
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311		
денежных вкладов собственников (участников)	4312		
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления.	4319		
Платежи – всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300		
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	84	(10)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	13	23
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	97	13
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490		

ОАО «Управдом»

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2014год

ОАО «Управление домом» поставлено на учет 02.09.2010г. в налоговом органе по месту нахождения МИФНС №11 по РО, о чем выдано свидетельство серия 61 №006659242.

Учредителем общества является муниципальное образование «Город Батайск» в лице КУИ г. Батайска.

Общество было создано путем преобразования «МП по ремонту и эксплуатации жилого фонда города Батайска» (дата регистрации 11.11.1992г).

В соответствии с уставом ОАО «Управление домом» было создано в целях осуществления деятельности по управлению, организации содержания и ремонта объектов жилого фонда, в результате его деятельности а также получения прибыли.

Основные виды деятельности согласно устава: управление жилищным фондом, обеспечение содержания, текущего и капитального ремонта жилищного фонда, обеспечение коммунальными услугами граждан, ведение регистрационной и паспортно-учетной деятельности, санитарное содержание мест общего пользования, оказание платных услуг населению по всем видам строительных работ и ремонтных работ, осуществление коммерческой и посреднической деятельности.

В связи уменьшением объема оказываемых услуг, создавшейся неблагоприятной ситуацией, неконкурентоспособностью общества, а также ростом задолженности населения по оплате коммунальных услуг, ОАО «Управление домом» имело к концу 2014г. неисполненные денежные обязательства перед кредиторами на общую сумму 25 842,90 тыс. руб.

Задолженность сформировалась из неисполненных обязательств за 2013г.-2014г.

В отношении ОАО «Управление домом» в производстве арбитражного суда находятся следующие дела, по большинству из которых уже получены исполнительные листы:

1. А53-25538/2013 – истец ОАО ПО «Водоканал» - 288 266,03руб.
2. А53-20204/12 –истец ООО «Единые платежи» - 2 466 024,87руб.
3. А53-27985/13 – истец ОАО «Спецавтохозяйство» - 306 019,27руб.
4. А53-28787/2013 – истец ОАО «Энергосбыт Ростовэнерго» - 6 452,21руб.
5. А53-10591/14 – истец ОАО ПО «Водоканал» - 7 713 126,45руб.
6. А53-2377/2014 – истец ОАО РЖД «СКЖД» - 105182,04
7. А53-18733/2014 –истец ООО «Домремстрой» - 1586842,00руб.

8. А53-24017/14 – истец ОАО «Резметком» - 931660,81руб.

В соответствии с требованиями ст.9 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» Руководитель должника или индивидуальный предприниматель обязан обратиться с заявлением должника в арбитражный суд в случае, если:

удовлетворение требований одного кредитора или нескольких кредиторов приводит к невозможности исполнения должником денежных обязательств или обязанностей по уплате обязательных платежей и (или) иных платежей в полном объеме перед другими кредиторами, предприятие отвечает признакам неплатёжеспособности.

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 22.12.14г. по делу №А53–28049/14, в отношении ***Открытого акционерного общества «Управление домом» (ИНН 6141034370, КПП 614101001 ОГРН 1106181001310 РО, Г. Батайск, ул. Калинина 136А /К. Либкнехта 77)***, введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – наблюдение, временным управляющим утвержден я, Кравченко Андрей Витальевич.

В соответствии с 63 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения наступают следующие последствия:

требования кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, за исключением текущих платежей, могут быть предъявлены к должнику только с соблюдением установленного настоящим Федеральным законом порядка предъявления требований к должнику;

по ходатайству кредитора приостанавливается производство по делам, связанным с взысканием с должника денежных средств. Кредитор в этом случае вправе предъявить свои требования к должнику в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

приостанавливается исполнение исполнительных документов по имущественным взысканиям, в том числе снимаются аресты на имущество должника и иные ограничения в части распоряжения имуществом должника, наложенные в ходе исполнительного производства, за исключением исполнительных документов, выданных на основании вступивших в законную силу до даты введения наблюдения судебных актов о взыскании задолженности по заработной плате, выплате вознаграждения авторам результатов интеллектуальной деятельности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и о возмещении морального вреда. Основанием для приостановления исполнения исполнительных документов является определение арбитражного суда о введении наблюдения;

не допускаются удовлетворение требований учредителя (участника) должника о выделе доли (пая) в имуществе должника в связи с выходом из состава его учредителей (участников), выкуп либо приобретение должником размещенных акций или выплата действительной стоимости доли (пая);

не допускается прекращение денежных обязательств должника путем зачета встречного однородного требования, если при этом нарушается установленная пунктом 4 статьи 134 настоящего Федерального закона очередность удовлетворения требований кредиторов. В отношении обязательств, возникающих из финансовых договоров, размер которых определяется в порядке, предусмотренном статьей 4.1 настоящего Федерального закона, указанный запрет применяется только в части прекращения нетто-обязательств должника;

не допускается изъятие собственником имущества должника - унитарного предприятия принадлежащего должнику имущества;

не допускается выплата дивидендов, доходов по долям (паям), а также распределение прибыли между учредителями (участниками) должника.

В целях обеспечения наступления предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи последствий определение арбитражного суда о введении наблюдения направляется арбитражным судом в кредитные организации, с которыми у должника заключен договор банковского счета, а также в суд общей юрисдикции, главному судебному приставу по месту нахождения должника и его филиалов и представительств, в уполномоченные органы.

Для участия в деле о банкротстве срок исполнения обязательств, возникших до принятия арбитражным судом заявления о признании должника банкротом, считается наступившим. Кредиторы вправе предъявить требования к должнику в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 64 ФЗ « О несостоятельности (банкротстве) введение наблюдения не является основанием для отстранения руководителя должника и иных органов управления должника, которые продолжают осуществлять свои полномочия с ограничениями, установленными пунктами 2 и 3 настоящей статьи.

Органы управления должника могут совершать исключительно с согласия временного управляющего, выраженного в письменной форме, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Федеральным законом, сделки или несколько взаимосвязанных между собой сделок:

связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения прямо либо косвенно имущества должника, балансовая стоимость которого составляет более пяти процентов балансовой стоимости активов должника на дату введения наблюдения;

связанных с получением и выдачей займов (кредитов), выдачей поручительств и гарантий, уступкой прав требования, переводом долга, а также с учреждением доверительного управления имуществом должника.

Статьями 62- 75 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127 определены цели и задачи процедуры наблюдения. В соответствии с данными статьями на временного управляющего возлагается обязанность по сбору информации о должнике, проведению анализа финансово-хозяйственной деятельности должника, составлению заключения о наличии (отсутствии) признаков преднамеренного/фиктивного банкротства, проведению первого собрания кредиторов, на котором будет определена дальнейшая процедура, применяемая в деле о банкротстве

Срок процедуры наблюдения введен до 17.06.2015г., назначен отчет о проделанной работе в Арбитражном суде Ростовской области в рамках дела № А53-28049/2014 на 17.06.15 в 14:00, после чего будет утверждена дальнейшая процедура, применяемая в деле о банкротстве, а также арбитражный управляющий.

Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения с 01.01.2013года

Открытое акционерное общество « Управление домом» информирует о фактических данных за 2014год по бухгалтерской финансовой отчетности

тыс. руб

Доходы составили по начислению	**25184**
в т.ч платежи населения техническое обслуживание , лифт,текущий ремонт	23921
Кап ремонт не проводился	-
Прочие доходы(платные услуги)	1263
Прочие доходы	-
Фактические расходы составили	**28160**
Техническое обслуживание ж/фонда, содержание лифтов ,текущий ремонт жилого фонда	
Прочие расходы	1751
Кап ремот не проводился	-

Труд и заработная плата

тыс. руб

Фактическая заработная плата	11710
Средняя численность работающих	80человек
Средняя заплата 1 работающего	12198руб
Балансовая стоимость основных средств/остаточная стоимость основных средств (в т. числе стоимость земли 3004тыс руб) на 01.01.2015г	11076/5482
Поступило основных средств	-
Выбыло основных средств	-
Дебиторская задолженность	29621
Кредиторская задолженность	35052

Генеральный директор ОАО «Управдом» **Л.В.Заханевич**

Главный бухгалтер **Е.Д.Кушнарева**

АУДИТОРСКАЯ ПРОВЕРКА ПРОВЕДЕНА
ИНН 6167036407 КПП 616701001
ОГРН 1026104139566
Руководитель проверки 30.03.2015

В настоящем сшиве
пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью
20 двадцать
листа (ов)

Генеральный директор
ООО АФ «Траст-Аудит» Карпов А.В.