

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУДИТОРСКОЙ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВОЙ (БУХГАЛТЕРСКОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

за 2009 г.

ООО УК «ТЭН-Девелопмент»

Исполнительному органу
ООО УК «ТЭН-Девелопмент»
в соответствии с договором
№ 04А/2010 от 12.02.2010 г.

г. Москва
2010.

ООО «ВИТА-аудит»
111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1.
Тел./факс: (499) 763-52-79

АУДИТОР
Общество с ограниченной ответственностью «ВИТА-аудит»
Место нахождения: 103064, г. Москва, Фурманский пер., д. 24, стр. 1
Почтовый адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 1
Свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 004113631 от 10.11.2002 г.
ОГРН 1027701015462
Член саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство Аудиторская Палата России (ОПНЗ 10201003661).

АУДИРУЕМОЕ ЛИЦО
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ТЭН-Девелопмент»
Место нахождения: 109377, город Москва, Рязанский проспект, д. 34, корп. 2
Почтовый адрес: 111024, город Москва, улица Авиамоторная, дом 10, корп. 1.
Свидетельство о государственной регистрации серия 77 №009596902 от 31.05.2007 года
ОГРН 5077746853730
Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00469 от 23.08.2007 года, выданная Федеральной службой по финансовым рынкам.

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Мы провели аудит прилагаемой финансовой (бухгалтерской) отчетности ООО УК «ТЭН-Девелопмент» за период с 01 января 2009 г. по 31 декабря 2009 г. включительно. Годовая финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО УК «ТЭН-Девелопмент» состоит из:

- Формы № 1 «Бухгалтерский баланс»;
- Формы № 2 «Отчет о прибылях и убытках».

Данная отчетность подготовлена исполнительным органом **ООО УК «ТЭН-Девелопмент»** в соответствии с нормами, установленными:

Федеральным Законом Российской Федерации от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последующих изменений и дополнений);

Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н (с последующими изменениями и дополнениями);

Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99 (утверждено приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 № 43н);

Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности, Указаниями о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденными Приказом Минфина РФ от 22.07.2003 года № 67н (в редакции Приказов Минфина РФ от 31.12.2004 года №135н, от 18.09.2006 года № 115н).

Ответственность за подготовку и представление этой финансовой (бухгалтерской) отчетности несет исполнительный орган **ООО УК «ТЭН-Девелопмент»**. Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях данной отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации на основе проведенного аудита.

ОБЪЕМ АУДИТА

Мы провели аудит в соответствии с:

Федеральным законом от 30 декабря 2008 года № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;

Федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2002 года № 696 (в редакции последующих изменений и дополнений);

Внутренними правилами аудиторской деятельности Аудиторской Палаты России;

Внутренними правилами аудиторской деятельности ООО «ВИТА-аудит».

Аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений. Аудит проводился на выборочной основе и включал в себя изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в финансовой (бухгалтерской) отчетности информации о финансово - хозяйственной деятельности аудируемого лица, оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности, рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством **ООО УК «ТЭН-Девелопмент»**, а также оценку представления финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Мы полагаем, что проведенный аудит предоставляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствии порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

МНЕНИЕ АУДИТОРА

По нашему мнению, финансовая (бухгалтерская) отчетность ООО УК «ТЭН-Девелопмент» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января 2009 года по 31 декабря 2009 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки финансовой (бухгалтерской) отчетности, а именно в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Минфина России от 06 июля 1999 г. № 43н, и Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности, Указаниями о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденными Приказом Минфина РФ от 22.07.2003 года № 67н.

Дата аудиторского заключения

«17» марта 2010 года

Генеральный директор

Н.С. Коканова

Руководитель проверки

Н.С. Коканова



квалификационный аттестат аудитора № 0238 на осуществление аудиторской деятельности в области общего аудита, квалификационный аттестат № K029193 на право осуществления аудиторской деятельности в области аудита бирж, внебюджетных фондов и инвестиционных институтов, член саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», ОРНЗ 20101030525.



ИНН 7728622666
КПП 772101001 Стр. 001



Бухгалтерский баланс

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2009

000 УК "ТЭН-Девелопмент"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 67.12.2

Код по ОКПО 81359160

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65

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

На 5 страницах

с приложением документов или их копий на листях

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

Руководитель
Косачев
Сергей
Михайлович

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись 18.01.2010

Главный бухгалтер
Косачев
Сергей
Михайлович

(фамилия, имя, отчество полностью)

Подпись

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

с приложением документов
или их копий на листях

Дата представления
документа

Зарегистрирован
за №

Фамилия, И. О.

Подпись



0230 4021

ИНН 7728622666

КПП 772101001 стр. 002



F60C 0E0B 508F ACEB FDE7 01B3 D197 BB7C

Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 109377

Субъект Российской Федерации (код) 77

Район

Город

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

Улица (проспект,
переулок и т.п.) Рязанский пр-кт

Номер дома
(владения) 34

Номер корпуса
(строения) 2

Номер офиса



0230 4038

ИНН 7728622666

КПП 772101001 Стр. 003



EEB2 40B3 5089 6D1C ECB D 84A6 981C C84D

АКТИВ

Наименование 1	Код 2	На начало отчетного года 3	На конец отчетного периода 4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110		
Основные средства	120	0	1 2 8
Незавершенное строительство	130		
Доходные вложения в материальные ценности	135		
Долгосрочные финансовые вложения	140		
Отложенные налоговые активы	145		
Прочие внеоборотные активы	150		
Итого по разделу I	190	0	1 2 8
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210		
в том числе:			
сырьё, материалы и другие аналогичные ценности	211		
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		
Налог на добавленную стоимость по приобретённым 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	1 2 3 3	3 9 1
в том числе покупатели и заказчики	241	1 2 3 3	3 9 1
Краткосрочные финансовые вложения	250	3 9 8 4 0	4 1 0 0 0
Денежные средства	260	4 8	1 6 6 8
Прочие оборотные активы	270		
Итого по разделу II	290	4 1 1 2 1	4 3 0 5 9
БАЛАНС	300	4 1 1 2 1	4 3 1 8 7



0230 4045

ИНН 7728622666

КПП 772101001 стр. 004



5BA1 8B4A 5080 DF07 BF20 0C8B DCE7 1FDC

ПАССИВ

Наименование 1	Код 2	На начало отчетного периода 3	На конец отчетного периода 4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	4 0 0 1 1	4 0 0 1 1
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(—————)	(—————)
Добавочный капитал	420	—————	—————
в том числе фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	425	—————	—————
Резервный капитал	430	—————	—————
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	—————	—————
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	—————	—————
прочие показатели резервного капитала	433	—————	—————
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	4 0 3	2 6 5 9
Целевое финансирование	480	—————	—————
Итого по разделу III	490	4 0 4 1 4	4 2 6 7 0
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	5 4 5	0
Отложенные налоговые обязательства	515	—————	—————
Прочие долгосрочные обязательства	520	—————	—————
Итого по разделу IV	590	5 4 5	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	—————	—————
Кредиторская задолженность	620	1 6 2	5 1 7
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1	3
задолженность перед персоналом организации	622	2 1	1
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1 4	0
задолженность по налогам и сборам	624	1 2 6	5 1 3
прочие кредиторы	625	—————	—————
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	1 6 2	5 1 7
БАЛАНС	700	4 1 1 2 1	4 3 1 8 7



ИНН 7728622666

КПП 772101001 стр. 005



BBDD B750 508B E5F8 F771 55B4 57F6 FD41

Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах

Наименование 1	Код 2	На начало отчетного периода 3	На конец отчетного периода 4
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		
Прочие ценности, учитываемые на забалансовых счетах	995		



ИНН 7728622666
КПП 772101001 стр. 001



Отчет о прибылях и убытках

Отчетный период (код) 34
Отчетный год 2009

000 УК "ТЭН-Девелопмент"

(наименование организации)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 67.12.2
Код по ОКПО 81359160
Форма собственности (по ОКФС) 16
Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 65
Единица измерения: (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 4 страницах с приложением документов или их копий на 4 листах

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

Руководитель
Косачев
Сергей
Михайлович
(фамилия, имя, отчество полностью)
Подпись _____ Дата 18.01.2010
МП
Главный бухгалтер
Косачев
Сергей
Михайлович
(фамилия, имя, отчество полностью)
Подпись _____

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код) _____
на _____ страницах
с приложением документов или их копий на _____ листах
Дата представления документа _____
Зарегистрирован за № _____

Фамилия, И. О. Подпись



0240 4028

ИНН 7728622666

КПП 772101001 стр. 002



8000 8FC0 508F BBEC 197D F39E 24FC 66DC

Показатель
наименования
1Код
2За отчетный период
3За аналогичный период
предыдущего года
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 2 7 8 5 1 1 5 5

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг

020 (1 1 0 9)(5 9 7)

Валовая прибыль

029 1 6 7 6 5 5 8

Коммерческие расходы

030 (—————)(—————)

Управленческие расходы

040 (5 2 2)(—————)

Прибыль (убыток) от продаж

050 1 1 5 4 5 5 8

Прочие доходы и расходы

Проценты к получению

060 1 7 1 4 —————

Проценты к уплате

070 (—————)(—————)

Доходы от участия в других организациях

080 ————— —————

Прочие доходы

090 ————— —————

Прочие расходы

100 (4 5)(2 7)

Прибыль (убыток) до налогообложения

140 2 8 2 3 5 3 1

Отложенные налоговые активы

141 ————— —————

Отложенные налоговые обязательства

142 ————— —————

Текущий налог на прибыль

150 (—————)(—————)

Дополнительные показатели

160 (5 6 5) (1 2 7)

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

190 2 2 5 8 4 0 4

СПРАВОЧНО

Постоянные налоговые обязательства (активы)

200 ————— —————

Базовая прибыль (убыток) на акцию

201 ————— —————

Разводненная прибыль (убыток) на акцию

202 ————— —————



ИНН 7728622666

КПП 772101001 Стр. 003



610B 3DB0 5086 B7CD 1B5E 8FA8 46FA 8190

Расшифровка отдельных прибылей и убытков

Лист представляется при наличии расшифровок

Показатель наименование 1	код 2	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль 3	убыток 4	прибыль 5	убыток 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				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260				



0240 4042

ИНН 7728622666

КПП 772101001 Стр. 004



380E C8BD 508E 73D7 FB51 91AD AEAA 08B8

Расшифровка отдельных показателей

Лист представляется при наличии расшифровок

Наименование 1	Код 2	За отчетный период 3	За аналогичный период предыдущего года 4
Выручка (стр. 010), в том числе:			
	0101		
	0102		
	0103		
	0104		
	0105		
Себестоимость (стр.020), в том числе:			
	0201	()	()
	0202	()	()
	0203	()	()
	0204	()	()
	0205	()	()
Прочие доходы (стр. 090), в том числе:			
	0901		
	0902		
	0903		
	0904		
	0905		
Прочие расходы (стр. 100), в том числе:			
	1001	()	()
	1002	()	()
	1003	()	()
	1004	()	()
	1005	()	()
Дополнительные показатели (стр. 160), в том числе:			
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные...	1601	(565)	(127)
	1602		
	1603		
	1604		
	1605		

Дополнительные показатели к разделу «Расшифровка отдельных прибылей и убытков»

Наименование 1	Код 2	За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
		прибыль 3	убыток 4	прибыль 5	убыток 6
	271				
	272				
	273				
	274				
	275				