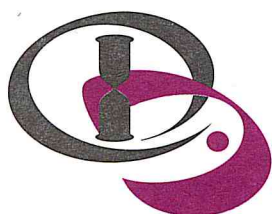


АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания
«Коммерциал проперти траст»
за 2013 год



ФИНЭКСПЕРТИЗА
АУДИТОРСКО-КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

УЧАСТНИКАМ ООО «УК «Си Пи Траст»

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Наименование: Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» (ООО «УК «Си Пи Траст»)

Государственный регистрационный номер: 1127746658577

Место нахождения: Российская Федерация, 119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, д.6

СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»)

Государственный регистрационный номер: 1027739127734

Место нахождения: 129110, Российская Федерация, г. Москва, проспект Мира, д. 69, стр. 1

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (свидетельство № 4209 от 28 декабря 2009 года)

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ): 10201028038

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «УК «Си Пи Траст», состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2013 года;
- отчета о финансовых результатах за 2013 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2013 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2013 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИРУЕМОГО ЛИЦА ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство ООО «УК «Си Пи Траст» несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) 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 (финансовой) отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

МНЕНИЕ

По нашему мнению, бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «УК «Си Пи Траст» по состоянию на 31 декабря 2013 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 20 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Руководитель проектов
Управления общего, инвестиционного и страхового
аудита ООО «ФинЭкспертиза»
действует на основании доверенности № 111-07/13 от
01.07.2013 г. сроком до 30.06.2014 г.


М.М. Терентьева


«17» марта 2014 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710001		
31	12	2013
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Коммерциал Проперти Траст"

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

19285, Москва г, Воробьевское ш, дом № 6

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2	Основные средства	1150	26	50	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	26	50	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	80 000	-
	в том числе:				
	Депозит		-	80 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	26	80 050	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
4	Дебиторская задолженность	1230	1 973	883	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7	175	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 796	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	170	30	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	678	-
5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	80 000	-	-
	в том числе:				
	Депозит		80 000	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 279	493	-
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	3 279	493	-
	Прочие оборотные активы	1260	72	62	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	72	62	-
	Итого по разделу II	1200	85 324	1 439	-
	БАЛАНС	1600	85 349	81 488	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
14	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	4 977	1 050	-
	Итого по разделу III	1300	84 977	81 050	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
7	Кредиторская задолженность	1520	24	309	-
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	24	1	-
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	107	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	201	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8	Оценочные обязательства	1540	349	129	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	373	438	-
	БАЛАНС	1700	85 349	81 488	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

Ранишевская Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)



31 января 2014 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2013г.

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая
компания "Коммерциал Проперти Траст"
по ОКПО _____

Идентификационный номер налогоплательщика _____
ИНН _____

Вид экономической деятельности _____
по ОКВЭД _____

Организационно-правовая форма / форма собственности
ООО / частная
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2013
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
9	Выручка	2110	5 124	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 124	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
10	Управленческие расходы	2220	(8 197)	(1 682)
	в том числе:			
	Оценочное обязательство по оплате отпусков	22201	(512)	(102)
	Оплата труда	22202	(4 784)	(1 148)
	Страховые взносы	22203	(934)	(311)
	Консультационные расходы	22204	(653)	-
	Аудиторские услуги	22205	(74)	-
	Прочие расходы	22206	(724)	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 073)	(1 682)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
11	Проценты к получению	2320	8 000	2 404
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	500
12	Прочие расходы	2350	(15)	(34)
13	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 912	1 188
13	Текущий налог на прибыль	2410	(985)	(138)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(2)	(100)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
14	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 927	1 050



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	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	2500	3 927	1 050
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»



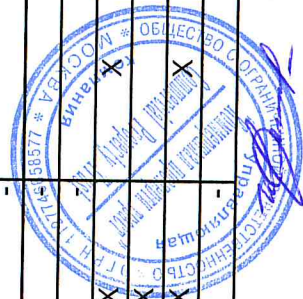
**Ранишевская Ирина
Александровна**

(расшифровка подписи)

31 января 2014 г.

4

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3200	80 000	-	-	-	1 050	81 050
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 927	3 927
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	3 927
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	3 927
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3300	80 000	-	-	-	4 977	84 977



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	Изменения капитала за 2012 г.		На 31 декабря 2012 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	-	1 050	80 000	81 050
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	1 050	80 000	81 050
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	-	1 050	-	1 050
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	1 050	-	1 050
До корректировок	3402	-	-	-	-
Корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Чистые активы	3600	84 977	81 050	-

ПРИЛОЖЕНИЕ

К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»



Ранишевская Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 января 2014 г.

Handwritten mark

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2013г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Коммершиал Проперти Траст"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2013
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	3 335	500
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 328	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Безвозмездная помощь от учредителя	4114	-	500
прочие поступления	4119	7	-
Платежи - всего	4120	(9 227)	(1 733)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 756)	(410)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 577)	(798)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	(1 232)	-
Платежи в бюджет	4125	(1 637)	(522)
прочие платежи	4129	(25)	(3)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(5 892)	(1 233)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 678	1 727
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других организациях	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	8 678	1 727
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(80 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	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	-	-
Депозит	4225	-	(80 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	8 678	(78 273)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	80 000
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	-	-
	4315	-	-
поступления от вклада в уставной капитал	4316	-	80 000
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату 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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	80 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 786	494
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	494	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 280	494
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»



Руководитель

Ранишевская Ирина
Александровна
(расшифровка подписи)

31 января 2014 г.

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-



1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2013 г.	-	-	-	-
	5170	за 2012 г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2013 г.	-	-	-	-
	5171	за 2012 г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2013 г.	-	-	-	-
	5190	за 2012 г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2013 г.	-	-	-	-
	5191	за 2012 г.	-	-	-	-



2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2013 г.	50	-	-	-	(24)	-	-	50	(24)	
	5210	за 2012 г.	-	-	50	-	-	-	-	50	-	
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2013 г.	50	-	-	-	(24)	-	-	50	(24)
5211		за 2012 г.	-	-	50	-	-	-	-	50	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
	5221	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



Handwritten signature or initials in blue ink.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2013 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2012 г.	-	50	(50)	-	
в том числе: Сервер ML110G7 E3-1240	5241	за 2013 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2012 г.	-	50	-	50	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2013 г.	за 2012 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



18

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2013 г.	80 000	2 404	-	80 000	2 404	-	-	-	-	-
в том числе:	5311	за 2012 г.	-	-	80 000	-	-	2 404	-	-	80 000	-
Депозит	5302	за 2013 г.	80 000	2 404	-	80 000	2 404	-	-	-	-	-
	5312	за 2012 г.	-	-	80 000	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2013 г.	-	-	80 000	-	-	8 684	-	-	80 000	-
	5315	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	80 000	8 684
в том числе:	5306	за 2013 г.	-	-	80 000	-	-	-	8 684	-	-	-
Депозит	5316	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	80 000	8 684
Финансовых вложений - итого	5300	за 2013 г.	80 000	2 404	80 000	80 000	2 404	8 684	-	-	80 000	8 684
	5310	за 2012 г.	-	-	80 000	-	-	2 404	-	-	80 000	8 684



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	На конец периода							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		восстановление резерва	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2013 г.	883	-	16 407	-	(15 317)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 973	-
	5530	за 2012 г.	-	-	2 791	-	(1 909)	-	-	-	-	-	-	-	-	883	-
Авансы выданные	5511	за 2013 г.	-	-	5 124	-	(3 328)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 796	-
	5531	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5512	за 2013 г.	175	-	755	-	(923)	-	-	-	-	-	-	-	-	7	-
	5532	за 2012 г.	-	-	357	-	(182)	-	-	-	-	-	-	-	-	175	-
Итого	5513	за 2013 г.	708	-	10 528	-	(11 066)	-	-	-	-	-	-	-	-	170	-
	5533	за 2012 г.	-	-	2 434	-	(1 727)	-	-	-	-	-	-	-	-	708	-
	5514	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2013 г.	883	-	16 407	-	(15 317)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 973	-
	5520	за 2012 г.	-	-	2 791	-	(1 909)	-	-	-	-	-	-	-	-	883	-



24

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.		На 31 декабря 2011 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода		
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате		погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2013 г.	309	9 380	-	-	-	-	-	-	24
	5580	за 2012 г.	-	2 221	-	-	(9 665)	(1 912)	-	-	309
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2013 г.	1	326	-	-	(303)	-	-	-	24
	5581	за 2012 г.	-	236	-	-	(235)	-	-	-	1
авансы полученные	5562	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2013 г.	107	4 024	-	-	(4 131)	-	-	-	-
	5583	за 2012 г.	-	836	-	-	(729)	-	-	-	107
кредиты	5564	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2013 г.	201	5 030	-	-	(5 231)	-	-	-	-
	5586	за 2012 г.	-	1 148	-	-	(948)	-	-	-	201
	5567	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

25

5550	за 2013 г.	309	9 380	-	(9 665)	X	24
5570	за 2012 г.	-	2 221	-	(1 912)	X	309



5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2013 г.	за 2012 г.
Материальные затраты	5610	276	82
Расходы на оплату труда	5620	4 784	1 148
Отчисления на социальные нужды	5630	934	311
Амортизация	5640	24	-
Прочие затраты	5650	2 179	141
Итого по элементам	5660	8 197	1 682
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	8 197	1 682



RS

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	129	512	(291)	-	349
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	129	512	(291)	-	349



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2013 г.	за 2012 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		Получено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Возвращено за год
за 2013 г.	5910	-	-
за 2012 г.	5920	-	-
за 2013 г.	5911	-	-
за 2012 г.	5921	-	-



ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ

ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Управляющая компания «Коммерциал Пропети Траст»

РФ, 119285, Москва, Воробьевское ш, д.6

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2013 год.

1. Сведения об обществе.

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал Пропети Траст»

Сокращенное наименование: ООО «УК «Си Пи Траст»

Организационно-правовая форма: общество с ограниченной ответственностью

Государственный регистрационный номер: 1127746658577

Дата внесения записи: 24.08.12 Инспекцией МРФ по налогам и сборам № 29 по Юго-западному административному округу г. Москвы.

Основным видом деятельности Общества является деятельность по управлению ценными бумагами, финансовое посредничество, деятельность по организации торговли на финансовых рынках.

Юридический адрес: 119285, г. Москва, Воробьевское ш., д.6

Единоличный исполнительный орган: генеральный директор Ранишевская И.А.

Контролер Общества на 31.12.12г. – Малина Ю.В.

Среднесписочная численность работников – 4 человека.

Лица имеющие аттестаты ФСФР 3 человека.

Аудитором Общества является ООО «Финэкспертиза».

Общество в 2013 году выпустило и приняло на доверительное управление «Ипотечные покрытия «Ипотечные сертификаты участия «Коммерциал проперти».

В планах Общества стоит еще выпуск ипотечных сертификатов участия.

Положение об учетной политике на 2013 год утверждено приказом ген. директора от 3/12-2012 от 31.12.2012г.

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется главным бухгалтером - Мутьковой Н.А..

Способы ведения учета, примененные в 2013 году.

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте РФ - рублях, учет велся в рублях с копейками.

Отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством, исходя из принятых в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

2. Информация об основных средствах:

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом, исходя из срока полезного использования, определяемого по нормам амортизационных отчислений в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1. Переоценка основных средств не производилась.

На балансе предприятия по состоянию на 31 декабря 2013 года числятся основные средства по остаточной стоимости которые отражены по стр. 1150 Формы 1 и пояснений к годовой отчетности 2:

Сервер ML110G7 E3-1240 в сумме 25,7 тыс. руб. Срок полезного использования 13 месяцев.

Общество арендует нежилое помещение № 5 площадью 24,4 (двадцать четыре и 40/100) кв. м. ,расположенное по адресу : г. Москва ,Воробьевское ш. , д. 6 . Срок договора аренды до 28.07.14г.

3 Учет материально-производственных запасов.

Материально производственные запасы отражались в бухгалтерском учете по их фактической стоимости. Фактическая стоимость приобретенных МПЗ формировалась в соответствии с п. 6 ПБУ 5/01 непосредственно на счете 10 «Материалы». При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

4. Учет дебиторской задолженности

На конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 1 985,0 тыс. руб., отражена по стр. 1230 Формы 1. и пояснений к годовой бухгалтерской отчетности 5.1:

В т. ч.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 7,00 тыс. руб.;
 - Расчеты с покупателями и заказчиками - 1 796,89 тыс. руб.
 - Расчеты по налогам и сборам - 170,00 тыс. руб.;
- Сомнительную дебиторскую, в т. ч. просроченную Общество не имеет.

5. Оценка финансовых вложений

Учетной политикой, предусмотрено производить отдельный учет ценных бумаг, обращающихся и не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг.

Финансовые вложения должны отражаться на счете 58 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. При списании векселей применяется метод списания по стоимости единицы. Себестоимость реализованных и выбывших эмиссионных ценных бумаг определяется по методу списания ФИФО (по себестоимости первых по времени покупок). Все поступления от обычных видов деятельности должны отражаться на счете 90 «Продажи». Поступления от реализации ценных бумаг должны учитываться на счете 91 «Прочие доходы». Расходы, связанные с покупкой и реализацией ценных бумаг, уплатой вознаграждения депозитарию за ведение счета, перерегистрацию права собственности должны отражаться на счете 91 «Прочие расходы» и учитываться в бухгалтерской отчетности в составе прочих расходов. В составе финансовых вложений Общество учитывает депозит:

- 12.09.2012г. был осуществлен перевод денежных средств в депозит ОАО "ОТП Банк" на основании договора банковского вклада 26-03-13/105 от 12.09.2012г. на сумму 80 000,00 тыс. руб. По ставке 10% годовых сроком на 733 календарных дня.

6. Уставной капитал.

Уставной капитал Общества имеет размер 80 000,00 тыс. руб. и составляет из номинальных стоимостей долей его участников:

- Компания с ограниченной ответственностью «СОГАРДА ЛИМИТЕД» - 99,9% - 79 920,00 тыс. руб. ; Доля в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) ,принадлежавшая Кулику Антону Сергеевичу на основании Решения общего собрания учредителей от 16 августа 2012 года ,была продана 03 июля 2013года гражданину Республики Кипр Антониу Тони ,паспорт E227845,выданный Окружным секретарем администрации Лимасола 28.06.2006г. (Договор купли –продажи доли № 77-АБ 0194958 от 03.07.2013г.)
- Антониу Тони - 0,1% - 80,00 тыс. руб.

7. Оценка долгосрочной и краткосрочной кредиторской задолженности:

На конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 23,68 тыс. руб., отражена по стр. 1520 Формы 1. и пояснении к годовой бухгалтерской отчетности 5.3:

В т. ч.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 23,68 тыс. руб.;
- Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

8. Оценочные обязательства

Общество в 2013 году не создавало резерв по сомнительным долгам . Резервы на оплату отпусков формируются отдельно по каждому работнику и к расчету принимается количество дней , на которое имеет право сотрудник по состоянию на отчетную дату и его среднедневной заработной платы.

При признании обязательств по оплате отпусков сотрудникам одновременно организация признает обязательства по соответствующим страховым взносам, которые могут возникнуть при фактической выплате отпускных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Оценочные обязательства по оплате отпусков носят краткосрочный характер и планируются к расходованию в течении 2014года.

9. Выручка

Для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

Доходы организации в зависимости от их характера и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходами от обычного вида деятельности являются доходы, полученные согласно уставной деятельности организации;
- прочие доходы: доходы от реализации ценных бумаг, долей в уставном капитале,
- проценты к получению, доходы от участия в других организациях, поступления от операций уступки права требования.

В бухгалтерском учете выручка от продажи товаров, работ и услуг Общества за 2013 год составила 5 124, 14 тыс. руб. (100%), без НДС

В т. ч.:

- выручка от доверительного управления ООО «УК «Коммерциал Проперти Траст» Д.У. «Ипотечные покрытия «Ипотечные сертификаты участия «Коммерциал Проперти» - 5 124,14 тыс. руб.

10. Информация о расходах по обычным видам деятельности по элементам затрат в руб.:

К управленческим расходам Общество относит расходы, не связанные с производственной или коммерческой деятельностью предприятия:

- арендная плата за помещение;
- заработная плата персонала;
- налоги и сборы с ФОТ
- амортизация ОС
- услуги связи и прочие услуги сторонних организаций и аналогичные этим расходы.

К коммерческим расходам - это расходы, связанные с отгрузкой и реализацией товаров, коммерческие расходы в 2013 году отсутствовали.

Общехозяйственные расходы общества отражались на счете 26 «Общехозяйственные расходы», не подлежали распределению и списывались на счет 90 «Продажи».

Управленческие расходы составили - 8 197,28 тыс. руб.

Расшифровка управленческих расходов представлена в разделе № 6 пояснений к годовой отчетности за 2013 год.

11. Прочие доходы составили:

В состав прочих доходов входят проценты, начисленные на основании договора банковского вклада 26-03-13/105 от 12.09.2012г. на сумму 80 000,00 тыс. руб. По ставке 10% годовых сроком на 733 календарных дня в размере 8000,00 тыс. рублей.

12. Прочие расходы составили:

Прочие расходы составили 15,15 тыс. руб. в т.ч. 9,17 тыс. руб. услуги банков, 0,8 тыс. руб. налог на имущество

13. Расчет налога на прибыль.

По данным бухгалтерского учета за 2013 год:

Прибыль до налогообложения составила - 4 911,71 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль - 984,97 тыс. руб.

ПНА - 2,9 тыс. руб.

В т.ч.

Размер начислений резервов по отпускам - 1,9 тыс. руб.

Не принимаемые к НУ расходы - 1,0 тыс. руб.

14. Чистая прибыль .

Чистая прибыль Общества составила в 2013 году - 3 926,45 тыс. руб.

Информация об операциях со связанными сторонами.

Согласно трудовому договору № 1 от 03.09.12г. с генеральным директором Ранишевской Ириной Александровной было выплачено вознаграждение 1 467,00 тыс. руб., включая НДФЛ.

В налоговом учете

Выручка от основного вида деятельности Общества за 2013 год составила - 5 124,14 тыс. руб.

Косвенные расходы составили - 8 188,65 тыс. руб.;

Внереализационные доходы составили - 7 999,99 тыс. руб.;

Внереализационные расходы составили - 9,17 тыс. руб. ;

Прибыль до налогообложения составила - 4 926,32 тыс. руб. ;

Налог на прибыль составил - 985,26 тыс. руб.

Сопоставимость данных.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности 2.1 «Наличие и движение основных средств» обороты по поступлению и выбытию отражены в полном объеме.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» обороты по поступлению и выбытию отражены в полном объеме.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» обороты по

поступлению и выбытию отражены в полном объеме.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности 6 «Затраты на производство» обороты по поступлению и выбытию отражены в полном объеме.

В пояснениях к годовой бухгалтерской отчетности 7 «Оценочные обязательства» обороты по поступлению и выбытию отражены в полном объеме.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор



И.А. Ранишевская

ПРИЛОЖЕНИЕ
К АУДИТОРСКОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ
ООО «ФИНЭКСПЕРТИЗА»

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
ООО «ФинЭкспертиза»
Начальник кассы И.В. Чернова
Действует на основании Доверенности
031-01/12 от 31.01.12 действует до 30.06.15
" 12 " 20 15 г

