



**СКАРАБЕЙ**  
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о бухгалтерской отчётности

**Общества с ограниченной ответственностью**

**«Управляющая компания**

**«Коммерциал проперти траст»**

за 2014 год,

подготовленной в соответствии с российскими правилами  
составления бухгалтерской отчетности.

г. Москва  
2015 год

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2014 год,  
составленное ЗАО «Скарабей»

Аудиторское заключение составлено аудиторской организацией Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей» при следующих обстоятельствах:

- аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;
- 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 правил отчетности;
- помимо аудита бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

### АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Адресаты:** Общее собрание участников Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст», единоличный исполнительный орган Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» в лице Генерального директора Якушина Семена Анатольевича, иные лица.

#### Сведения об аудируемом лице:

- Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» (сокращенное название – ООО «УК «Си Пи Траст»).
- Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 24 августа 2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1127746658577 выдано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, бланк серии 77 № 016101024.
- Место нахождения: Российская Федерация, 119285, г. Москва, Воробьевское шоссе, д. 6.
- Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00941 выданная ФСФР России 08.11.2012 г. бессрочно.

#### Сведения об аудиторе:

- Наименование организации: Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей» (сокращенное название - ЗАО «Скарабей»).

Аудиторское заключение о бухгалтерской отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2014 год,  
составленное ЗАО «Скарабей»

- Свидетельство о государственной регистрации № 715.132 выдано Московской Регистрационной Палатой 06 августа 1996 г., бланк серии БЕ № 008313; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027700058605, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 24 июля 2002 г., бланк серии 77 № 008017465.
- Место нахождения: РФ, 107078, г. Москва, Хоромный туп., д.4-6, стр.8, помещение правления.
- Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ЗАО «Аудиторская фирма «Скарабей»: Некоммерческое партнёрство «Аудиторская Ассоциация Содружество».
- Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов № 10306012252, протокол № 5 от 16.11.2009 г.

**Состав бухгалтерской отчетности, в отношении которой проводился аудит**

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО «УК «Си Пи Траст» за 2014 год по состоянию на 31 декабря 2014 года. В составе бухгалтерской отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2014 год представлены:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД № 0710001);
- Отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД № 0710002);
- Отчет об изменениях капитала (форма по ОКУД № 0710003);
- Отчет о движении денежных средств (форма по ОКУД № 0710004);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2014 год.

Бухгалтерская отчетность Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» была проаудирована аудитором.

**Ответственность аудируемого лица  
за бухгалтерскую отчетность**

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с российскими 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 аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

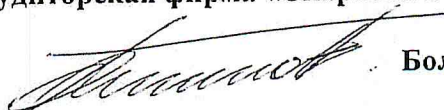
### Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст» по состоянию на 31 декабря 2014 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2014 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Подпись от аудиторской организации

Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей»:

Генеральный директор, аудитор



Большакова И.В.

- квалификационный аттестат аудитора № 06-000006 на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» от 25 августа 2011 г. протокол № 42.
- Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество», регистрационный № 29606001120, протокол № 4 от 12 октября 2009 г.

Дата аудиторского заключения:

31 марта 2015 года



**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2014 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2014
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

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

Местонахождение (адрес)

119285, Москва г, Воробьевское ш, дом № 6

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	2	26	50
	в том числе:				
	Основные средства в организации		2	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	2	26	80 050
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1	Дебиторская задолженность	1230	2 180	1 973	883
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	-	7	175
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 796	1 796	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	384	170	30
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	-	-	678
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	80 000	-
	в том числе:				
	Депозит		-	80 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	87 126	3 279	493
	в том числе:				
	Расчетные счета		87 126	3 279	493
4.1	Прочие оборотные активы	1260	20	72	62
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		20	72	62
	Итого по разделу II	1200	89 326	85 324	1 439
	<b>БАЛАНС</b>	1600	89 328	85 349	81 488

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	80 000	80 000	80 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	9 223	4 977	1 050
	Итого по разделу III	1300	89 223	84 977	81 050
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	3	24	309
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3	24	1
	Расчеты по налогам и сборам	15202	-	-	107
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15203	-	-	201
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	102	349	129
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	105	373	438
	<b>БАЛАНС</b>	1700	89 328	85 349	81 488

Руководитель

(подпись)

Якушин Семен Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2014 г.

Коды		
0710002		
31	12	2014
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Коммершиал Проперти Траст"** по ОКПО \_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности **Деятельность по управлению ценными бумагами** по ОКВЭД \_\_\_\_\_

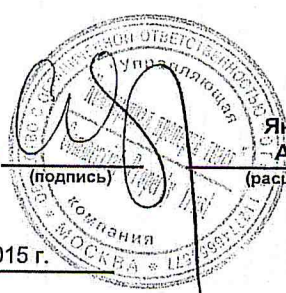
Организационно-правовая форма / форма собственности **ООО / частная** по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	Выручка	2110	7 125	5 124
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 125	5 124
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6	Управленческие расходы	2220	(7 404)	(8 197)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(279)	(3 073)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 654	8 000
	Проценты к уплате	2330	-	(5)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(44)	(10)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 331	4 912
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 085)	(985)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(19)	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 246	3 927

8

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	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	4 246	3 927
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Якушин Семен  
Анатольевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.



**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2014 г.**

Коды		
0710003		
31	12	2014
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания  
"Коммершлал Пролерти Траст"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Деятельность по управлению ценными бумагами

Организационно-правовая форма / форма собственности

ООО / частная

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3100	80 000		-	-	1 050	81 050
Увеличение капитала - всего: За 2013 г.	3210	-		-	-	3 927	3 927
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 927	3 927
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
	3216	-	-	-	-	-	-

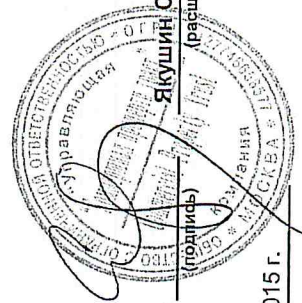
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2013 г.	3200	80 000	-	-	-	4 977	84 977
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 246	4 246
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	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	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3300	80 000	-	-	-	9 223	89 223

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2013 г.		На 31 декабря 2013 г.
		На 31 декабря 2012 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	81 050	3 927	84 977
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	81 050	3 927	84 977
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	1 050	3 927	4 977
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	1 050	3 927	4 977
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 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Чистые активы	3600	89 223	84 977	81 050



Руководитель Якушин Семен Анатольевич  
(подпись) (расшифровка подписи)

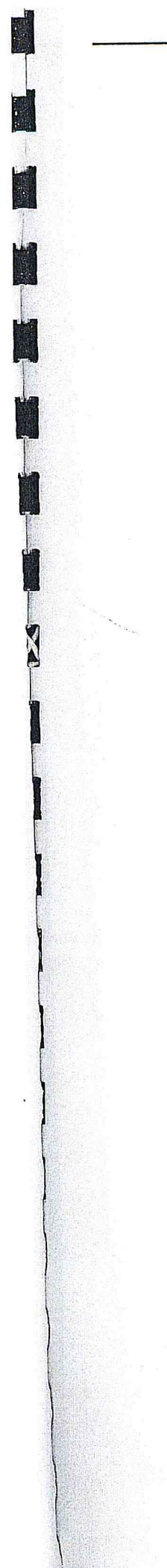
31 марта 2015 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2014 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Коммершиал Проперти Траст" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Деятельность по управлению ценными бумагами по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма / форма собственности ООО / частная по ОКОПФ / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2014
11435936		
7729717712		
67.12.2		
65	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 150	3 335
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 125	3 328
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	25	7
Платежи - всего	4120	(8 958)	(9 227)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 272)	(1 756)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 570)	(4 577)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 314)	(1 232)
	4125	-	(1 637)
прочие платежи	4129	(1 802)	(25)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 808)	(5 892)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	85 655	8 678
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	-	8 678
возврат депозита	4215	80 000	-
проценты по депозиту полученные	4216	5 655	-
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	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	85 655	8 678



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2014 г.	За Январь - Декабрь 2013 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
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	-	-
	4315	-	-
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 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	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	83 847	2 786
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	3 279	493
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	87 126	3 279
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Якушев Семен Анатольевич

(расшифровка подписи)

31 марта 2015 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.		На 31 декабря 2013 г.		На 31 декабря 2012 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-



**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2013 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2014 г.	-	-	-	-	
	5170	за 2013 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2014 г.	-	-	-	-	
	5171	за 2013 г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2014 г.	-	-	-	-	
	5190	за 2013 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2014 г.	-	-	-	-	
	5191	за 2013 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 2014 г.	50	(24)	-	-	-	(24)	-	-	-	50	(48)
	5210	за 2013 г.	50	-	-	-	-	(24)	-	-	-	50	(24)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2014 г.	50	(24)	-	-	-	(24)	-	-	-	50	(48)
	5211	за 2013 г.	50	-	-	-	-	(24)	-	-	-	50	(24)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2.2. Незавершенные капитальные вложения**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	описано	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 2014 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2013 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2014 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2013 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2014 г.	
		за 2014 г.	за 2013 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректура	
						первоначальная стоимость	накопленная корректура					
Долгосрочные - всего	5301	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2013 г.	80 000	2 404	-	(80 000)	(2 404)	-	-	-	-	-
в том числе:												
Депозит	5302	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2013 г.	80 000	2 404	-	(80 000)	(2 404)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2014 г.	80 000	8 684	5 654	(80 000)	(14 338)	-	-	-	-	-
	5315	за 2013 г.	-	-	80 000	-	-	8 684	-	80 000	-	8 684
в том числе:												
Депозит	5306	за 2014 г.	80 000	8 684	5 654	(80 000)	(14 338)	-	-	-	-	-
	5316	за 2013 г.	-	-	80 000	-	-	8 684	-	80 000	-	8 684
Финансовых вложений - итого	5300	за 2014 г.	80 000	8 684	5 654	(80 000)	(14 338)	-	-	-	-	-
	5310	за 2013 г.	80 000	2 404	80 000	(80 000)	(2 404)	8 684	80 000	80 000	-	8 684

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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	-	-	-

4. Запасы  
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2014 г.	-	-	1	(1)	-	-	X	-	-	-
в том числе:	5420	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2014 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5421	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5402	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Абонентское обслуживание 1с	5427	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2014 г.	72	-	45	(97)	-	-	-	-	-	20
	5428	за 2013 г.	62	-	62	(52)	-	-	-	-	-	72



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						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	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
														поступление	выбыло
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2014 г.	1 973	-	10 936	-	(10 729)	-	-	-	-	-	-	2 180	-
	5530	за 2013 г.	883	-	16 407	-	(15 317)	-	-	-	-	-	-	1 973	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2014 г.	1 796	-	7 125	-	(7 125)	-	-	-	-	-	-	1 796	-
	5531	за 2013 г.	-	-	5 124	-	(3 328)	-	-	-	-	-	-	1 796	-
Авансы выданные	5512	за 2014 г.	7	-	885	-	(892)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2013 г.	175	-	755	-	(923)	-	-	-	-	-	-	7	-
Прочая	5513	за 2014 г.	170	-	2 926	-	(2 712)	-	-	-	-	-	-	384	-
	5533	за 2013 г.	708	-	10 528	-	(11 066)	-	-	-	-	-	-	170	-
	5514	за 2014 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2014 г.	1 973	-	10 936	-	(10 729)	-	-	-	-	-	-	2 180	-
	5520	за 2013 г.	883	-	16 407	-	(15 317)	-	-	-	-	-	-	1 973	-



	5587	за 2013 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2014 г.	24	1 472	(1 451)	-	-	-	X	3
	5570	за 2013 г.	309	9 380	(9 665)	-	-	-	X	24

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.	На 31 декабря 2012 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 2014 г.	за 2013 г.
Материальные затраты	5610	728	276
Расходы на оплату труда	5620	4 588	4 784
Отчисления на социальные нужды	5630	905	934
Амортизация	5640	24	24
Прочие затраты	5650	1 159	2 179
Итого по элементам	5660	7 404	8 197
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	7 404	8 197

28

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	349	406	(653)	-	102

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «Управляющая компания «Коммерциал Проперти Траст»

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

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2014 год.

### Сведения об обществе

- Полное фирменное наименование:  
Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал Проперти 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 Якушин С.А.
- Контролер Общества на 31.12.14г. – Малина Ю.В.
- Среднесписочная численность работников 31.12.2014г.– 3 человека.
- Лица, имеющие аттестаты ФСФР 3 человека.
- Аудитором Общества является ЗАО «Аудиторская фирма «Скарабей»
- Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется главным бухгалтером - Мутьковой Н.А.

### Способы ведения учета, примененные в 2014 году

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций осуществляется в валюте РФ - рублях.

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

### Основные средства

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.

По состоянию на 31.12.2014г. в Обществе числятся основные средства по остаточной стоимости:

Сервер ML110G7 E3-1240в сумме 2 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 01.08.15 г.

### 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.

**Дебиторская задолженность**

На конец отчетного периода дебиторская задолженность составила 2 180,0 тыс. руб., в т.ч.:

ООО Коммершиал Проперти Траст Д.У. «Ипотечные сертификаты участия «Коммершиал Проперти» - 1795 тыс. руб. – задолженность по вознаграждению.

Расчеты по налогам и сборам -385,00 тыс. руб.

Сомнительную дебиторскую задолженность, в т.ч. просроченную, Общество не имеет.

**Оценка финансовых вложений**

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

Финансовые вложения отражаются на счете 58 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. Себестоимость реализованных и выбывших эмиссионных ценных бумаг определяется по методу списания ФИФО (по себестоимости первых по времени покупок).

**Кредиторская задолженность**

На конец отчетного периода кредиторская задолженность составила 3 тыс. руб., в т.ч.:

ООО «Телеком ТЗ» - 3 тыс. руб. – задолженность за услуги связи.

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет.

**Оценочные обязательства**

Общество в 2014 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 заработок.

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.

Суммы по начислению оценочных обязательств на начало 2014 года – 349,1 тыс. руб., сумма расходования обязательств за 2014 года составила 652,8 тыс. руб. Начислено резервов 406,1 тыс. руб. Оценочные обязательства по оплате отпусков на конец отчетного периода составили 102,4 тыс. руб.

**Выручка**

Для определения доходов и расходов применяется метод начисления.

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

- доходы от обычного вида деятельности:
  - 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 2014 год составила: 7 125 тыс. руб. (100%), без НДС в т.ч.:

- вознаграждение ООО «УК «Коммершиал Проперти Траст» Д.У. «Ипотечные покрытия «Ипотечные сертификаты участия «Коммершиал Проперти» 7 125 тыс. руб.

**Управленческие расходы**

Управленческие расходы составили 7 404 тыс. руб.

К управленческим расходам Общества были отнесены следующие расходы:

- 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.

**Прочие расходы**

Прочие расходы составили 44 тыс. руб. в т.ч.:

- услуги банков 11 тыс. руб.,
- расходы на услуги связи 3 тыс. руб.,
- начисленный НДС 30 тыс. руб.

**Чистые активы Общества**

Чистые активы Общества на 31.12.2014г. составляют 89 223 тыс. руб., что превышает величину уставного капитала.

**Расчет налога на прибыль**

- условный расход по налогу на прибыль на 31 декабря 2014 года составил 1384 тыс. рублей
- условный доход по налогу на прибыль на 31 декабря 2014 года составил 317 тыс. рублей;
- постоянные и временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль составили 96 тыс. рублей;
- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода отсутствуют;
- сумма постоянного налогового обязательства (актива) на 31 декабря 2014 года составила 19 тыс. рублей;
- сумма отложенного налогового актива на 31 декабря 2014 года отсутствует;
- сумма отложенного налогового обязательства на 31 декабря 2014 отсутствует.
- применяемые налоговые ставки по сравнению с предыдущим отчетным периодом не изменялись
- суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства отсутствуют.

**Раскрытие пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах согласно пункту 27 Положения по бухгалтерскому учету № 4/99 «Бухгалтерская отчетность»**

организации» ПБУ 4/99, утверждено Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. № 43н, не найденных отражение в формах бухгалтерской отчетности и пояснений к ним.

- уставной капитал Общества не изменялся и имеет размер 80 000,00 тыс. руб.
- единственный участник Общества - Компания с ограниченной ответственностью СОГАРДА ЛИМИТЕД;
- добавочный капитал не создавался;
- резервный капитал не создавался;
- нераспределенная прибыль изменялась следующим образом: в 2014 году Общество получило чистую прибыль в размере 4 246 тыс. рублей. Дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2014 года нераспределенная прибыль Общества увеличилась на 4 246 тыс. рублей и составила 9222 тыс. рублей.
- сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях – отсутствуют;
- сведения о любых выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей организации – обеспечения выданные и полученные отсутствуют;
- сведения о прекращенных операциях – прекращенные операции отсутствуют;
- сведения о государственной помощи – государственная помощь отсутствует;

**Информация об операциях со связанными сторонами**

Список аффилированных лиц Общества:  
Якушин Семен Анатольевич;  
Компания с ограниченной ответственностью СОГАРДА ЛИМИТЕД;  
Антониу Тоня.

Согласно трудовому договору от 01.08.2014г. с Генеральным директором Якушиным Семеном Анатольевичем было выплачено вознаграждение 165,00 тыс. руб. иных операций со связанными сторонами не происходило.

**Условные обязательства и условные активы**

Условных обязательств и условных активов у Общества нет.

**События после отчетной даты**

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях отсутствуют.

Генеральный директор

С.А. Якушин

Главный бухгалтер

Н.А. Мутькова



31 марта 2015 г.

Пропиновано, пронумеровано и

скреплено печатью

35 (подпись) *Ирина*

Генеральный директор

Большакова И.В. *Ирина*

