



СКАРАБЕЙ

АУДИТОРСКАЯ ФИРМА

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ,

**подготовленное в соответствии
с концепцией общего назначения,**

о годовой бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания

«Коммерциал проперти траст»

за 2016 год,

**составленной в соответствии с российскими правилами
составления бухгалтерской отчетности**

**г. Москва
2017 год**

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2016 год, составленное Закрытым акционерным обществом «Аудиторская фирма «Скарабей»

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

1. аудируемое лицо не является организацией, ценные бумаги которой допущены к организованным торгам;
2. аудит проводился в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), введенными в действие и подлежащими применению на территории Российской Федерации;
3. аудит проводился в отношении полного комплекта годовой бухгалтерской отчетности, состав которой установлен Федеральным законом «О бухгалтерском учете»;
4. годовая бухгалтерская отчетность составлена руководством аудируемого лица в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации;
5. аудируемое лицо не подготавливает прочую информацию, определяемую согласно МСА 720 «Обязанности аудитора, относящиеся к прочей информации»;
6. существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует;
7. при осуществлении аудита мы руководствовались:
 - Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности;
 - Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;
8. условия аудиторского задания в части ответственности руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность соответствуют требованиям МСА 210 «Согласование условий аудиторских заданий»;
9. на основании полученных аудиторских доказательств аудиторская организация пришла к выводу об обоснованности выражения немодифицированного мнения в аудиторском заключении;
10. помимо аудита годовой бухгалтерской отчетности нормативные правовые акты не предусматривают обязанность аудитора провести дополнительные процедуры в отношении этой отчетности.

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Коммершиал проперти траст»
за 2016 год

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст», единоличному исполнительному органу Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» в лице Генерального директора Якушина Семена Анатольевича, иным лицам.

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» (ОГРН 1127746658577, место нахождения Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст»: 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).

В составе годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» за 2016 год представлены:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД № 0710001) по состоянию на 31 декабря 2016 г.;
- Отчет о финансовых результатах за Январь – Декабрь 2016 г. (форма по ОКУД № 0710002);
- Отчет об изменениях капитала за Январь – Декабрь 2016 г. (форма по ОКУД № 0710003);
- Отчет о движении денежных средств за Январь – Декабрь 2016 г. (форма по ОКУД № 0710004);
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2016 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммершиал проперти траст» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с

- Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, принятыми саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, одобренных Советом по аудиторской деятельности;
- Кодексом профессиональной этики аудиторов, принятым саморегулируемой организацией аудиторов Ассоциацией «Содружество», членом которой мы являемся, на основании Кодекса профессиональной этики аудиторов, одобренного Советом по аудиторской деятельности;

и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство и лица, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство и лица, ответственные за корпоративное управление аудируемого лица, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:


- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Аудиторское заключение о годовой бухгалтерской отчетности ООО «УК «Си Пи Траст» за 2016 год, составленное Закрытым акционерным обществом «Аудиторская фирма «Скарабей»

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, ответственными за корпоративное управление аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

**Подпись от аудиторской организации и от имени аудитора
Закрытое акционерное общество «Аудиторская фирма «Скарабей»:**

Генеральный директор
м.п.

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 Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», регистрационный № 29606001120, протокол № 4 от «12» октября 2009 г.

Аудитор



Большакова А.В.

- квалификационный аттестат аудитора № 06-000005 на основании решения саморегулируемой организации аудиторов НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» от «25» августа 2011 г. протокол № 42.
- Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», регистрационный № 20706001132, протокол № 4 от «12» октября 2009 г.

Сведения об аудиторе: ОГРН 1027700058605, место нахождения: РФ, 107078, г. Москва, Хоромный туп., д. 4-6, стр. 8, помещение правления, является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» за номером в реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов № 10306012252, протокол № 5 от 16.11.2009 г.

Дата аудиторского заключения:

«29» марта 2017 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Коммерциал Проперти Траст"	по ОКПО	11435936		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7729717712		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКВЭД	66.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО / частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	119285, Москва г, Воробьевское ш, дом № 6				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	2
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	62	34	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	62	34	2
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	3 003	2 568	2 180
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	105 000	85 000	-
	в том числе:				
	Депозит	12401	105 000	85 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 017	11 338	87 126
4.1.	Прочие оборотные активы	1260	-	1	20
	Итого по разделу II	1200	112 020	98 907	89 326
	БАЛАНС	1600	112 082	98 941	89 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	31 382	18 769	9 223
	Итого по разделу III	1300	111 382	98 769	89 223
	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	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	389	-	3
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	311	172	102
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	700	172	105
	БАЛАНС	1700	112 082	98 941	89 328

Руководитель



(подпись)



Якушин Семен Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Коммершиал Проперти Траст"	ИНН	11435936		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7729717712		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКВЭД	66.12.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО / частная	по ОКОПФ / ОКФС	65	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	7 125	7 125
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 125	7 125
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(4 543)	(5 005)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 582	2 120
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	13 486	9 818
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(263)	(26)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	15 805	11 912
	Текущий налог на прибыль	2410	(3 220)	(2 399)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(31)	3
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	28	14
	Прочее	2460	-	19
	в том числе:			
	причитающиеся налоговые санкции	24601	-	(1)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 613	9 546

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	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	12 613	9 546
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)



**Якушин Семен
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

24 марта 2017 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2016 г.**

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

Коды		
0710003		
31	12	2016
11435936		
7729717712		
66.12.2		
65	34	
384		

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 2014 г.	3100	80 000	-	-	-	9 223	89 223
<u>За 2015 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	9 546	9 546
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	9 546	9 546
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	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	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	-	-	-	-	-	-
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 2015 г.	3200	80 000	-	-	-	18 769	98 769
<u>За 2016 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	12 613	12 613
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	12 613	12 613
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
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 2016 г.	3300	80 000	-	-	-	31 382	111 382

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	89 223	9 546	-	98 769
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	89 223	9 546	-	98 769
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	9 223	9 546	-	18 769
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	9 223	9 546	-	18 769
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 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	111 382	98 769	89 222

Руководитель

(подпись)




Якушин Семен Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2017 г.

hk

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

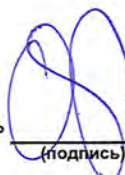
		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710004		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью " Управляющая компания "Коммершиал Проперти Траст"	ИНН	11435936		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД	7729717712		
Вид экономической деятельности	Деятельность по управлению ценными бумагами	по ОКПОФ / ОКФС	65	34	
Организационно-правовая форма / форма собственности	ООО / частная	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 259	7 125
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 130	7 125
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
возврат ошибочно перечисленных платежей	4114	129	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(6 950)	(7 731)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 642)	(2 224)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 742)	(1 710)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(2 244)	(2 688)
платежи в бюджетные и внебюджетные фонды	4125	(838)	(781)
НДС, перечисленный поставщикам (подрядчикам)	4126	(186)	(315)
ошибочно перечисленные платежи	4127	(129)	-
государственные пошлины	4128	(95)	-
прочие платежи	4129	(74)	(13)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	309	(606)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	32 370	9 818
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	-	-
возврат депозита	4215	20 000	-
проценты по депозиту полученные	4216	12 370	9 818
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(40 000)	(85 000)
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	-	-

размещение депозита	4225	(40 000)	(85 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(7 630)	(75 182)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(7 321)	(75 788)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	11 338	87 126
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	4 017	11 338
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)



Якушин Семён Анатольевич

(расшифровка подписи)

24 марта 2017 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 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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		Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015 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 2016 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015 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 2016 г.	50	(50)	-	-	-	-	-	-	-	50	(50)
	5210	за 2015 г.	50	(48)	-	-	-	(2)	-	-	-	50	(50)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2016 г.	50	(50)	-	-	-	-	-	-	-	50	(50)
	5211	за 2015 г.	50	(48)	-	-	-	(2)	-	-	-	50	(50)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2016 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2015 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2016 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2015 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2016 г.	за 2015 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016 г.	85 000	-	40 000	(20 000)	-	-	-	105 000	-
	5315	за 2015 г.	-	-	85 000	-	-	-	-	85 000	-
в том числе: Депозит	5306	за 2016 г.	85 000	-	40 000	(20 000)	-	-	-	105 000	-
	5316	за 2015 г.	-	-	85 000	-	-	-	-	85 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016 г.	85 000	-	40 000	(20 000)	-	-	-	105 000	-
	5310	за 2015 г.	-	-	85 000	-	-	-	-	85 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	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 2016 г.	-	-	4	(4)	-	-	-	X	-	-
	5420	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016 г.	-	-	4	(4)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Абонентское обслуживание 1С	5408	за 2016 г.	1	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2015 г.	20	-	-	(19)	-	-	-	-	1	-

8.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2016 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2015 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016 г.	2 568	-	29 120	-	(28 685)	-	-	-	-	-	-	3 003	-
	5530	за 2015 г.	2 180	-	27 042	-	(26 654)	-	-	-	-	-	-	2 568	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2016 г.	1 796	-	7 125	-	(7 130)	-	-	-	-	-	-	1 791	-
	5531	за 2015 г.	1 796	-	7 125	-	(7 125)	-	-	-	-	-	-	1 796	-
Авансы выданные	5512	за 2016 г.	115	-	1 375	-	(1 460)	-	-	-	-	-	-	30	-
	5532	за 2015 г.	-	-	2 241	-	(2 126)	-	-	-	-	-	-	115	-
Прочая	5513	за 2016 г.	657	-	7 134	-	(7 725)	-	-	-	-	-	-	66	-
	5533	за 2015 г.	384	-	7 858	-	(7 585)	-	-	-	-	-	-	657	-
Расчеты по процентам	5514	за 2016 г.	-	-	13 486	-	(12 370)	-	-	-	-	X	X	1 116	-
	5534	за 2015 г.	-	-	9 818	-	(9 818)	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2016 г.	2 568	-	29 120	-	(28 685)	-	-	-	X	X	X	3 003	-
	5520	за 2015 г.	2 180	-	27 042	-	(26 654)	-	-	-	X	X	X	2 568	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	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		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5554 5574	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2016 г. за 2015 г.	- 3	29 074 26 653	- -	(28 685) (26 656)	- -	- -	- -	- -	389 -
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2016 г. за 2015 г.	- 3	1 908 2 421	- -	(1 904) (2 424)	- -	- -	- -	- -	4 -
авансы полученные	5562 5582	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2016 г. за 2015 г.	- -	4 074 3 196	- -	(3 689) (3 196)	- -	- -	- -	- -	385 -
кредиты	5564 5584	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
прочая	5566 5586	за 2016 г. за 2015 г.	- -	23 092 21 036	- -	(23 092) (21 036)	- -	- -	- -	- -	- -
	5567 5587	за 2016 г. за 2015 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2016 г. за 2015 г.	- 3	29 074 26 653	- -	(28 685) (26 656)	- -	X X	X X	X X	389 -

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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 2016 г.	за 2015 г.
Материальные затраты	5610	4	-
Расходы на оплату труда	5620	1 927	1 873
Отчисления на социальные нужды	5630	554	516
Амортизация	5640	-	2
Прочие затраты	5650	2 058	2 614
Итого по элементам	5660	4 543	5 005
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	4 543	5 005

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	172	237	(98)	-	311
в том числе:						
Оценочное обязательство по оплате отпусков	5701	172	237	(98)	-	311

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Коммерциал проперти траст»

Российская Федерация, 119285, г. Москва, аллея Воробьевское, д. 6 (ОГРН 1127746658577)

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2016 год.

1. Общие сведения

- 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, аллея Воробьевское, д.6
- Единоличный исполнительный орган: генеральный директор Якушин С.А.
- Контролер Общества на 31.12.16г. – Малина Ю.В.
- Среднесписочная численность работников 31.12.2016г.– 2 человека.
- Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00941 от 08 ноября 2011г.
- Аудитором Общества является ЗАО «Аудиторская фирма «Скарабей»
- Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется главным бухгалтером - Мутьковой Н.А.

2. Основные положения учетной политики Общества

- В соответствии с учетной политикой, 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.
- Учетной политикой предусмотрено вести отдельный учет ценных бумаг, обращающихся и необращающихся на организованном рынке.
Финансовые вложения отражаются на счете 58 «Финансовые вложения» по первоначальной стоимости. Себестоимость реализованных и выбывших эмиссионных ценных бумаг определяется по методу ФИФО.
Реализация ценных бумаг учитывается на счете 91 «Прочие доходы и расходы». Расходы, связанные с покупкой и реализацией ценных бумаг, комиссия брокера, биржи и пр. включаются в стоимость ценных бумаг.
- Материально-производственные запасы отражаются в бухгалтерском учете по их фактической стоимости. Фактическая стоимость приобретенных МПЗ формируется в

соответствии с п.6 ПБУ 5/01 непосредственно на счете 10 «Материалы». При отпуске материалов их оценка производится по средней стоимости.

- Управленческие расходы отражаются на сч. 26, не подлежали распределению и списываются на счет 90 «Продажи»
 - К управленческим расходам Общество относит 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.
- Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующим законодательством, исходя из принятых в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности.

3. Раскрытие показателей к формам отчетности

В соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н Общество оформлены пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме, в соответствии с приложением №3 к настоящему Приказу.

3.1. Дебиторская задолженность

На конец 2016 года дебиторская задолженность составила 3 003 тыс. руб., в т.ч.:

- ООО «УК «Си Пи Траст» Д.У. «Ипотечные сертификаты участия «Коммершиал Проперти» - 1 791 тыс. руб. – задолженность по вознаграждению.
- Расчеты по налогам и сборам - 66,00 тыс. руб.
- ЗАО «Интерфакс» - 15 тыс. руб.
- ООО "Проммаш Тест" – 15 тыс. руб.
- Кредит Европа Банк АО – 1 116 тыс. руб.

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

На конец 2015 года дебиторская задолженность составила 2 568 тыс. руб., в т.ч.:

- ООО Коммершиал Проперти Траст Д.У. «Ипотечные сертификаты участия «Коммершиал Проперти» - 1 795 тыс. руб. – задолженность по вознаграждению.
- Расчеты по налогам и сборам - 657,00 тыс. руб.
- Фондовая биржа ММВБ - 60 тыс. руб.
- ООО "БИТ Автоматизация бизнеса" – 41 тыс. руб.
- АНО "ИРФР" – 8 тыс. руб.
- ООО "Гарс Тлеком -УТ" – 2 тыс. руб.
- ООО "Зенон Н.С.П." – 3 тыс. руб.
- Прочие - 2 тыс. руб.

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

3.2. Кредиторская задолженность

На конец 2016 года кредиторская задолженность составила 389 тыс. руб., в т.ч.:

- Расчеты по налогам и сборам - 384,00 тыс. руб.
- Прочая – 5 тыс. руб.

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

На конец 2015 года кредиторская задолженность отсутствует.

3.3. Финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2016г. у Общества на балансе числится:

- Депозит, размещенный в Кредит Европа Банк АО, сроком на 1 год, в размере 85 000 тыс. руб.
- Депозит, размещенный в ОАО АКБ «Связь-Банк» (Договор №1/19385 от 29.11.2016г.), сроком на 1 год, в размере 20 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2015г. у Общества на балансе числится:

- Депозит, размещенный в Кредит Европа Банк АО, сроком на 1 год, в размере 85 000 тыс. руб.

3.4. Выручка

В бухгалтерском учете выручка от продажи товаров, работ и услуг Общества за 2016 год составила: 7 125 тыс. руб. (100%), без НДС в т.ч.:

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

В бухгалтерском учете выручка от продажи товаров, работ и услуг Общества за 2015 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.

3.5. Прочие доходы

За 2016 год прочие доходы отсутствуют.

За 2015 год прочие доходы отсутствуют.

3.6. Прочие расходы

Прочие расходы в 2016 году составили 263 тыс. руб. в т.ч.:

- услуги банков 12 тыс. руб.,
- госпошлины 97 тыс. руб.,
- членские взносы 75 тыс. руб.,
- прочие 79 тыс. руб.

Прочие расходы в 2015 году составили 26 тыс. руб. в т.ч.:

- услуги банков 12 тыс. руб.,
- предоставление данных из реестра 14 тыс. руб.,

4. Раскрытие пояснений, не вошедших в раздел 3 настоящей ПЗ

4.1. Чистая прибыль Общества

Прибыль до налогообложения Общества
за 2016 год составила 15 805 тыс. руб.;

за 2015 год составила 11 912 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль

за 2016 год 3 220 тыс. руб.;
за 2015 год 2 399 тыс. руб.;

Нераспределенная прибыль Общества по итогам
2016 года 12 613 тыс. руб.;
2015 года 9 546 тыс. руб.

4.2. Чистые активы Общества

Чистые активы Общества на 31.12.2016г. составляют 111 382 тыс. руб., что превышает величину уставного капитала.

Расчет чистых активов

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
Активы			
Нематериальные активы	1110	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-
Основные средства	1150	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	62	34
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-
Запасы	1210	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	3 003	2 568
Финансовые вложения краткосрочные	1240	105 000	85 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 017	11 338
Прочие оборотные активы	1260	-	-
ИТОГО активы	-	440 867	385 115
Пассивы			
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-
Кредиторская задолженность	1520	389	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	311	172
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-
ИТОГО пассивы	-	700	172
Стоимость чистых активов	-	111 382	98 769

4.3. Расчет налога на прибыль

- условный расход по налогу на прибыль на 31 декабря 2016 года составил 3 161 тыс. руб.;

на 31 декабря 2015 года составил 2 621 тыс. руб.

- условный доход по налогу на прибыль
на 31 декабря 2016 года - отсутствует;
на 31 декабря 2015 года составил 238 тыс. руб.
- 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
в 2016 году 293 тыс. руб.;;
в 2015 году 65 тыс. руб.
- постоянные и временные разницы, возникшие в прошлых отчетных периодах, но повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль отчетного периода
в 2016 году – отсутствуют;
в 2015 году – отсутствуют.
- сумма постоянного налогового обязательства
на 31 декабря 2016 года составила 31 тыс. руб.;;
на 31 декабря 2015 года составила 3 тыс. руб.
- сумма отложенного налогового актива
на 31 декабря 2016 года составила 62 тыс. руб.;;
на 31 декабря 2015 года составила 34 тыс. руб.
- сумма отложенного налогового обязательства
на 31 декабря 2016 отсутствует;
на 31 декабря 2016 отсутствует.
- применяемые налоговые ставки в 2016 году по сравнению с предыдущим отчетным периодом не изменялись;
применяемые налоговые ставки в 2015 году 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
в 2016 году – отсутствуют;
в 2015 году – 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 нашедших отражение в формах бухгалтерской отчетности и пояснений к ним.

- уставный капитал не изменялся, составляет
на конец 2016 года 80 000 тыс. руб.;;
на конец 2015 года 80 000 тыс. руб.
- уставный капитал Общества на 99,9% принадлежит Компании с ограниченной ответственностью СОГАРДА ЛИМИТЕД и на 0,1% - Антониу Тоня.

- добавочный капитал в 2016 и в 2015гг. не создавался.
- резервный капитал в 2016 и в 2015гг. не создавался.
- нераспределенная прибыль изменялась следующим образом:
 в 2016 году Общество получило чистую прибыль в размере 12 613 тыс. руб. Дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2016 года нераспределенная прибыль Общества увеличилась на 12 613 тыс. руб. и составила 31 382 тыс. руб.

 в 2015 году Общество получило чистую прибыль в размере 9 546 тыс. руб. Дивиденды не выплачивались. На 31 декабря 2015 года нераспределенная прибыль Общества увеличилась на 9 546 тыс. руб. и составила 18 769 тыс. руб.
- сведения о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях – отсутствуют.
- сведения о любых выданных и полученных обеспечения обязательств и платежей организации – обеспечения выданные и полученные отсутствуют.
- сведения о прекращенных операциях – прекращенные операции отсутствуют.
- сведения о государственной помощи – государственная помощь отсутствует.

4.4. Исправление ошибок

Существенные ошибки, за предыдущие отчетные периоды, выявленных в текущем отчетном периоде отсутствуют.

4.5. Условные обязательства, условные активы и оценочные обязательства.

Условных обязательств и условных активов у Общества нет.

Суммы по начислению оценочных обязательств на начало 2016 года – 171,9 тыс. руб., сумма расходования обязательств за 2016 года составила 98,2 тыс. руб. Начислено резервов 237,2 тыс. руб. Оценочные обязательства по оплате отпусков на конец отчетного периода составили 310,9 тыс. руб.

Суммы по начислению оценочных обязательств на начало 2015 года – 102,4 тыс. руб., сумма расходования обязательств за 2015 года составила 118,1 тыс. руб. Начислено резервов 187,6 тыс. руб. Оценочные обязательства по оплате отпусков на конец отчетного периода составили 171,9 тыс. руб.

4.6. События после отчетной даты

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

4.7. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны

№ п/п	Наименование связанной стороны	Идентификационные данные связанной стороны	Вид операций	Сведения о договоре		Объем операций в отчетном периоде (за год)		Стоимость по незавершенным операциям	Срок действия договора		Величина		
				№	Дата	(руб.)	(в %%)		(руб.)	с	по	сформированных резервов	списанной дебиторской задолженности
I.												II. Общество контролируется	
1.	Компания с ограниченной ответственностью СОГАРДА ЛИМИТЕД (аффилированное лицо: лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % доли в уставном капитале Общества)	Регистрационный № НЕ 308022	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ИТОГО:												---	
III.												IV. Общество контролирует	
1.	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ИТОГО:												---	
V.												VI. Общество или на Общество оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи лица)	
1.	Антониу Тоня (физическое лицо, являющееся бенефициарным владельцем)	Паспорт Р СУР K00273705, выдан С.Р.М.Д. 12.05.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Якушин Семен Анатольевич (аффилированное лицо: лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества):	Паспорт гражданина РФ 45 00 617690, выдан 14.08.2001 Паспортным столом №2 ОВД «Хамовники» УВД ЦАО гор. Москвы	Краткосрочные вознаграждения по трудовому договору: Оплата труда Налоги и иные обязательные платежи в бюджетные и внебюджет	10	01.07.14			599 997	34,43				
								297 930	35,57				

№ п/п	Наименование связанной стороны	Идентификаци онные данные связанной стороны	Вид операций	Сведения о договоре		Объем операций в отчетном периоде (за год)		Стоимость по незавершенным операциям	Срок действия договора		Величина	
				№	Дата	(руб.)	(в %%)	(руб.)	с	по	сформированных резервов	списанной дебиторской задолженности
			ные фонды, начисленны е на оплату труда									
ИТОГО:897927												

Генеральный директор



Якушин С.А.

27 марта 2017г.

Пронумеровано, пронумеровано и

скреплено печатью

И. В. Бельяева
Генеральный директор
Большакова И. В.

