



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
" ЮФА КОНСАЛТИНГ "

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО ФИНАНСОВОЙ
(БУХГАЛТЕРСКОЙ)
ОТЧЕТНОСТИ

г. Сургут

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: участники общества с ограниченной ответственностью, ИФНС РФ.

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент» (ООО «УК «Центр Менеджмент»).

Государственный регистрационный номер: 1107746172907

Место нахождения: 628422, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ- Югра, город Сургут, улица Базовая, 6.

Сведения об аудиторе:

Наименование: общество с ограниченной ответственностью "ЮФА Консалтинг".

Государственный регистрационный номер 1028600607661.

Место нахождения: 628403, Тюменская область, ХМАО-Югра, город Сургут, улица 30 лет Победы, д. 44/2.

Является членом Саморегулируемой Организации Аудиторов Некоммерческое Партнерство «Российская Коллегия Аудиторов», свидетельство № 719-ю от 08.04.2007г., основной регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 10405010632, Некоммерческое Партнерство «Ассоциация аудиторов Уральского региона».

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ООО «УК «Центр Менеджмент», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года и отчета о прибылях и убытках за 2011 год, отчета об изменениях капитала за 2011 год, отчета о движении денежных средств и денежных эквивалентов в 2011 году, а так же пояснений к бухгалтерской отчетности.

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 организации ООО «УК «Центр Менеджмент» по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты ее финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Аудитор
ООО «ЮФА Консалтинг»
по доверенности №1 от 01.02.2012г.
(аттестат № А031468, общий аудит;
аттестат № 06-000008 от 25.08.2011г., единый аттестат)

Калимуллин Л.Р.



13.03.2012г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2011 г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Центр Менеджмент"

Идентификационный номер налогоплательщика

Зид экономической
деятельности Деятельность по управлению ИФ, ПИФ, НПФ

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной
ответственностью / частная долевая

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)
628422, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра АО, Сургут, Базовая, дом № 6

	Коды		
а по ОКУД	0710001		
есяц, год)	31	12	2011
по ОКПО	65296224		
ИНН	7701868359		
по ОКВЭД	67.12.2		
Ф / ОКФС	65	16	
по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Основные средства	1130	159	169	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	85 465	-	-
	Финансовые вложения	1150	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1160	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1170	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	85 624	169	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	46	-
	в том числе:				
			-	46	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	8 180	10 104	-
	в том числе:				
			-	24	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	60 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 077	3	-
	Прочие оборотные активы	1260	16	107	-
	Итого по разделу II	1200	11 273	70 260	-
	БАЛАНС	1600	96 897	70 429	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	85 024	60 024	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	5 787	290	-
	Итого по разделу III	1300	90 811	60 314	-
	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	70	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 081	10 045	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 086	10 115	-
	БАЛАНС	1700	96 897	70 429	-



Руководитель

Горкун Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

(подпись)
Абдуллина Рената
Салаватовна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2012 г.

Отчет о прибылях и убытках
за Январь - Декабрь 2011г.

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2011
65296224		
7701868359		
67.12.2		
65	16	
384		

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая
компания "Центр Менеджмент"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической
деятельности

Деятельность по управлению ИФ, ПИФ, НПФ

по
ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ / ОКФС

Общества с ограниченной
ответственностью

/ частная долевая

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011г.	За Январь - Декабрь 2010г.
	Выручка	2110	17 259	21
	Себестоимость продаж	2120	(7 685)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 574	21
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(170)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	9 574	(149)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	82	710
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	18	160 010
	Прочие расходы	2350	(3 997)	(160 207)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 677	364
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 439)	(74)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(55)	1
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(3)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(1 660)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 575	290

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011г.	За Январь - Декабрь 2010г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 575	290
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Горкун Сергей Иванович
(расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

Абдуллина Рената
Салаватовна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2012 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2011г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Центр Менеджмент"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Деятельность по управлению ИФ, ПИФ, НПФ

Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / частная долевая

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2011
65296224		
7701868359		
67.12.2		
65	16	
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 2009 г.	3100	-	-	-	-	-	-
<u>За 2010 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	60 024	-	290	60 314
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	290	290
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	60 024	X	-	60 024
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 2010 г.	3200	60 024	-	-	-	290	60 314
<u>За 2011 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	9 575	9 575
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	9 575	9 575
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 2011 г.	3300	85 024	-	-	-	5 787	90 811

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2009 г.	Изменения капитала за 2010 г.		На 31 декабря 2010 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	60 314	60 314
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	60 314	60 314
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	290	290
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	290	290
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 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
Чистые активы	3600	-	-	-

Руководитель



Горкун Сергей Иванович
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Абдуллина Рената
Салаватовна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2012 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2011г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"Центр Менеджмент"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Деятельность по управлению ИФ, ПИФ, НПФ**

Организационно-правовая форма / форма собственности
Общества с ограниченной ответственностью / частная долевая

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2011
65296224		
7701868359		
67.12.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011г.	За Январь - Декабрь 2010г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	263 907	10 124
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	19 613	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	244 294	10 124
Платежи - всего	4120	(335 768)	(10 911)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(233 633)	(542)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 045)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	(264)	(44)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(99 826)	(10 325)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(71 861)	(787)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	60 000	60 710
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций (долей участия) в других организациях	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	710
	4215	-	-
прочие поступления	4219	60 000	60 000
Платежи - всего	4220	-	(120 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	-	-

в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(120 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	60 000	(59 290)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2011г.	За Январь - Декабрь 2010г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	25 005	60 080
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	5	70
денежных вкладов собственников (участников)	4312	25 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
	4319	-	60 010
прочие поступления	4320	(10 070)	-
Платежи - всего			
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(70)	-
	4324	-	-
	4329	(10 000)	-
прочие платежи	4300	14 935	60 080
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4400	3 074	3
Сальдо денежных потоков за отчетный период			
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 077	3
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Горкун Сергей Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)Главный
бухгалтер

Абдуллина Рената
Салаватовна
(расшифровка подписи)

9 февраля 2012 г.

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	1110	-	-
2. Основные средства	1130	169	159
3. Незавершенное строительство	1170	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1140	-	85 465
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1150+1240	60 000	-
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1160	-	-
7. Запасы	1210	46	-
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	10 104	8 180
10. Денежные средства	1250	3	3 077
11. Прочие оборотные активы	1260	107	16
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		70 429	96 897
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420	-	-
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	70	5
16. Кредиторская задолженность	1520	10 045	6 081
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	-	-
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		10 115	6 086
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		60 314	90 811
21. расчету (стр. 20))			

<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.

<2> Включая величину отложенных налоговых активов.

<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.

<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель



(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

(расшифровка подписи)

* Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20 значение строки 17 не учитывается.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о прибылях и убытках (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 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	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 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Форма 0710005-БЗ

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 2011 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2010 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2010 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2010 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2010 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 2011 г.	-	86 795	86 795	86 795	-
	5250	за 2010 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5241	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2010 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2011 г.	за 2010 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	53	-
в том числе:			
Принтер HP Laser P 4015n	5261	41	-
Копир. цифровой Xerox WorkCentre 7120	5262	12	-
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 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 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 (зalog и др.)	5286	-	-	-
	5287			

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 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	-	-	-

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 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 краткосроч- ную задолжен- ность		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2011 г.	10 104	-	392 220	-	394 144	-	-	-	-	8 180	-
	5530	за 2010 г.	-	-	10 104	-	-	-	-	-	-	10 104	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2011 г.	24	-	20 366	-	19 613	-	-	-	-	777	-
	5531	за 2010 г.	-	-	24	-	-	-	-	-	-	24	-
Авансы выданные	5512	за 2011 г.	93	-	233 181	-	233 132	-	-	-	-	142	-
	5532	за 2010 г.	-	-	93	-	-	-	-	-	-	93	-
Прочая	5513	за 2011 г.	9 987	-	138 673	-	141 399	-	-	-	-	7 261	-
	5533	за 2010 г.	-	-	9 987	-	-	-	-	-	-	9 987	-
	5514	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2011 г.	10 104	-	392 220	-	394 144	-	-	X	-	8 180	-
	5520	за 2010 г.	-	-	10 104	-	-	-	-	X	-	10 104	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.		На 31 декабря 2010 г.		На 31 декабря 2009 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

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	
				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	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2011 г.	10 045	129 178	-	133 143	-	-	6 081
	5580	за 2010 г.	-	10 045	-	-	-	-	10 045
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2011 г.	-	90 997	-	89 714	-	-	1 283
	5581	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2011 г.	-	820	-	820	-	-	-
	5582	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2011 г.	45	12 361	-	7 608	-	-	4 798
	5583	за 2010 г.	-	45	-	-	-	-	45
кредиты	5564	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2011 г.	10 001	25 000	-	35 001	-	-	-
	5586	за 2010 г.	-	10 001	-	-	-	-	10 001
	5567	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-

	5587	за 2010 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2011 г.	10 045	129 178	-	133 143	-	X	6 081
	5570	за 2010 г.	-	10 045	-	-	-	X	10 045

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 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 2011 г.	за 2010 г.
Материальные затраты	5610	469	28
Расходы на оплату труда	5620	2 364	-
Отчисления на социальные нужды	5630	808	-
Амортизация	5640	1 392	-
Прочие затраты	5650	2 683	142
Итого по элементам	5660	7 716	170
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	7 716	170

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	46	(46)	-	-
в том числе:						
Резерв на оплату отпусков	5701	-	46	(46)	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	68 000	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2011 г.		за 2010 г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900				
в том числе:						
на текущие расходы		5901				
на вложения во внеоборотные активы		5905				
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2011 г.	5910	-	-	-	-
	за 2010 г.	5920	-	-	-	-
в том числе:	за 2011 г.	5911	-	-	-	-
	за 2010 г.	5921	-	-	-	-

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания
«Центр Менеджмент»**

К бухгалтерской отчетности за 2011 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Основные элементы учетной политики	4
3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса	7
4. Пояснения к существенным статьям Отчета о прибылях и убытках	10
5. Информация о связанных сторонах	11
6. Условные факты хозяйственной деятельности	12
7. Перспективы развития	12

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр Менеджмент»

Сокращенное наименование: ООО «УК «Центр Менеджмент»

Место нахождения и почтовый адрес:

628422, Россия, Тюменская область, Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, город

Сургут, улица Базовая, 6.

Дата государственной регистрации общества, регистрационный номер и реквизиты общества:

Дата государственной регистрации – 9 марта 2010 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №013552471.

Основной государственный регистрационный номер _____

Идентификационный номер налогоплательщика 7701868359

В отчетном году компания сменила юридический и почтовый адрес, встала на учет по месту своего нахождения в ИФНС РФ по г. Сургуту 11 августа 2011 года. Компании присвоен КПП 860201001.

Уставный капитал общества на 31.12.2011 года составил 85 024 000 (восемьдесят пять миллионов двадцать четыре тысячи) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Изменение уставного капитала общества за отчетный год:

Так как с 1 июля 2011 года требования к минимальному размеру уставного капитала управляющих компаний - 80 000 000 (миллионов) рублей, в отчетном году уставный капитал был увеличен на 25 000 000 (двадцать пять миллионов) рублей.

Учредители общества:

Единственным участником Общества является Петрина Ира Петровна. Доля в уставном капитале 100 %.

Исполнительный орган:

Генеральный директор – Горкун Сергей Иванович.

Дочерних обществ организация не имеет.

Среднесписочная численность сотрудников компании на 31.12.2011 года составила 8 человек.

Для осуществления деятельности, предусмотренной учредительными документами, компания использует нежилое помещение, принадлежащее на праве собственности, по адресу: город Сургут, улица Базовая, 6.

Информация об аудиторе общества:

Общество подлежит обязательному аудиту на основании п.1 ст.7 Закона от 07.08.2001г. №119-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

ООО «ЮФА Консалтинг», 628406, Тюменская область, ХМАО - Югра, г. Сургут, ул. 30 лет Победы 44/2, телефон (3462) 222-224, 222-225, 222-226, ИНН 8602143547.

Основные виды деятельности общества

- управление паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами.
- получение дохода от предоставления в аренду собственного имущества.

Деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами осуществляется на основании лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными и негосударственными пенсионными фондами №21-000-1-00744 от 12 августа 2010 года, выданной Федеральной службой по финансовым рынкам, без ограничения срока действия.

Под управлением Общества в отчетном году находилось 4 закрытых паевых инвестиционных фонда:

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сибпромстрой Недвижимость»

Фонд был закрыт в 2011 году и 28 декабря 2011 года исключен из государственного реестра паевых инвестиционных фондов.

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сибпромстрой Югория»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сибпромстрой Московия»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Сибпромстрой Белогорье»

Правила ЗПИФН «Сибпромстрой Югория», ЗПИФН «Сибпромстрой Московия», ЗПИФН «Сибпромстрой Белогорье» зарегистрированы в 2011 году. Указанные фонды сформированы в 2011 году.

2. Основные элементы учетной политики

Основные средства

Лимит стоимости активов, которые будут учитываться в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе *доходных вложений в материальные ценности*.

Амортизация основных средств

Для всех основных средств, введенных в эксплуатацию в 2011 году, используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем основным средствам, введенным в эксплуатацию в 2011 году, начисляется линейным способом.

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Учет объектов недвижимости, на которые не зарегистрировано право собственности

Объекты недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, оформлены соответствующие первичные учетные документы по приемке-передаче, и фактически эксплуатируемые, учитываются в качестве основных средств с момента фактического их ввода в эксплуатацию на основании акта, утвержденного руководителем.

Переоценка основных средств

В 2011 году переоценка основных средств не производилась.

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств в отчетном году не создавался.

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости активов, переданных или подлежащих передаче организацией.

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов, введенных в эксплуатацию в 2011 году, используется один способ начисления амортизации.

Амортизация по всем нематериальным активам, введенным в эксплуатацию в 2011 году, начисляется линейным способом.

Материально-производственные запасы

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Материалы учитываются по фактическим ценам.

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание материалов

Для оценки всех материалов при их передаче в производство или на иные цели используется один способ.

Все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

Учет финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является: По акциям - серия, по иным ценным бумагам по стоимости каждой единицы. Учет выданных займов, средств размещенных на депозитных счетах ведется по каждому заключенному договору.

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений признаются прочими расходами.

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) в момент погашения.

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся. Расходы по займам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Под инвестиционным активом понимается объект имущества, который впоследствии будет принят к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени, более 12 месяцев и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Под существенными расходами на приобретение понимается величина составляющая более 5% от суммы инвестиций по договору.

Данный критерий существенности применяется так же при исправлении ошибок в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28 июня 2010 г. N 63н.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору) в случае привлечения займа для приобретения инвестиционного актива, включаются в состав прочих расходов, исходя из условий предоставления займа (кредита) в том случае, когда такое включение существенно не отличается от равномерного включения.

Дополнительные расходы по займам включаются в состав прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

Суммы процентов (дисконта) по причитающимся к оплате векселям и иным выданным заемным обязательствам учитываются в составе операционных расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Резервы

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится аналогично формированию этих резервов в налоговом учете.

Резерв предстоящих расходов

Создаются резервы предстоящих расходов.

Организация формирует резерв на оплату отпусков сотрудников. Отчисления в резерв формируют расходы текущего периода. Учет отчислений в резерв отражается на счете 96 по аналитике «резерв на оплату отпусков».

Величина оценочного обязательства по выплате отпускных определяется как

$$ОО_{отп} = СЗ * Д$$

где СЗ - среднедневной заработок сотрудника

Д- количество дней неиспользованного отпуска, накопленных на отчетную дату.

Величина оценочного обязательства по страховым взносам во внебюджетные фонды

$$ООС = ОО_{отп} \times ПВ + ОО_{отп} \times ПВНС$$

где ООС - оценочное обязательство по страховым взносам по выплатам сотрудникам подразделения;

ОО_{отп} - оценочное обязательство по отпуску сотрудника

ПВ - ставка страховых взносов во внебюджетные фонды

ПВНС - ставка страховых взносов на страхование по несчастным случаям на производстве и проф. заболеваниям.

Учет расходов будущих периодов

Виды расходов будущих периодов:

Расходы по договору, понесенные в связи с предстоящими работами, в том числе

- стоимость материалов, переданных для выполнения работ, но еще не использованных для исполнения договора;

- арендная плата, перечисленная в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам

Фиксированные разовые платежи за право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации (за исключением права использования наименования места происхождения товара) на основании лицензионных договоров, договоров коммерческой концессии и других аналогичных договоров, имеющих определенный срок действия.

Если срок действия договора не может быть определен (с учетом п. 4 ст. 1235 ГК РФ и п. 38.2 Постановления Пленума ВС РФ N 5, Пленума ВАС РФ N 29 от 26.03.2009), то оснований для признания РБП не имеется (ПБУ 14/2007 "Учет нематериальных активов", пункты 37 и 39).

Расходы, когда они обуславливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов и когда связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем ПБУ 10/99 "Расходы организации", пункт 19

Расходы будущих периодов учитываются на счете 97 "Расходы будущих периодов" бухгалтерского учета.

Списание расходов будущих периодов в бухгалтерском и налоговом учете производится с учетом принципа равномерности признания расходов, то есть ежемесячно равными долями в течение срока их использования в дебет счетов учета затрат.

Срок, в течение которого расходы будущих периодов переносятся на соответствующие источники финансирования, определяется при их принятии к учету по первичным сопроводительным документам.

Учет доходов

Выручка от реализации продукции (работ, услуг) определяется по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности компании являются поступления, связанные с осуществлением деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами

недвижимости и по предоставлению во временное пользование имущества по договорам аренды.

Все иные поступления, отвечающие критериям, установленным ПБУ 9/99 «Учет доходов организации», являются прочими доходами компании.

Учет расходов

Расходами по обычным видам деятельности компании являются расходы, осуществление

которых связано с деятельностью по управлению паевыми инвестиционными фондами недвижимости и по предоставлению во временное пользование имущества по договорам аренды. Компания группирует расходы по обычным видам деятельности по следующим элементам:

- материальные затраты
- затраты на оплату труда
- страховые взносы
- амортизация
- прочие затраты

Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Все иные расходы, отвечающие критериям, установленным ПБУ 10/99 «Учет расходов», являются прочими расходами компании

Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности компании.

Инвентаризация проводится в следующие сроки:

- материально-производственные запасы – один раз в год перед составлением годового отчета
- денежные средства, денежные документы и бланки строгой отчетности- ежеквартально, а также в случае смены МОЛ
- основные средства – не реже одного раза в три года
- дебиторская задолженность – не реже одного раза в квартал
- финансовые вложения – один раз в год перед составлением годового отчета
- обязательная инвентаризация производится в случаях, установленных нормами ст.12 Федерального закона от 21.11.1996 129-ФЗ

Учет расчетов по налогу на прибыль

Расчеты по налогу на прибыль осуществляется компанией в соответствии с правилами, установленными ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

Постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета.

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

Формы бухгалтерской отчетности

В качестве форм бухгалтерской отчетности используются формы, утвержденные Приказом Минфина РФ от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций"

Изменения в учетной политике

В учетную политику на 2011 год не вносилось существенных изменений, способных оказать влияние на бухгалтерский учет и отчетность компании

Критерий существенности

Критерием существенности является величина 5 процентов.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

При составлении бухгалтерской отчетности за 2011 год были использованы образцы форм, утвержденные Приказом Минфина РФ №66н от 02.07.2010 года «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Основные средства

По состоянию на 01 января 2012 года переоценка основных средств не производилась. На 31.12.2010 года на балансе предприятия числятся основные средства по остаточной стоимости на сумму 159 тыс. рублей.

Изменение стоимости основных средств (строка 1130 бухгалтерского баланса)

тыс.руб.

Наименование показателя	2010 год	2011 год
Первоначальная стоимость на начало года	-	169
Увеличение стоимости, всего		53

в том числе за счет:		
приобретения новых объектов	169	53
Первоначальная стоимость на конец года	169	222
Накопленная амортизация на начало года	-	-
Увеличение амортизации, всего	-	62
в том числе:		
начислено амортизации за период	-	62
Накопленная амортизация на конец года	-	62
Остаточная стоимость на начало года	-	169
Остаточная стоимость на конец года	169	159

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1140 бухгалтерского баланса)

В составе доходных вложений в материальные ценности компания учитывает основные средства, предназначенные исключительно для предоставления за плату во временное владение и пользование с целью получения дохода (по договорам аренды).

Наименование показателя	2010 год	2011 год
Первоначальная стоимость на начало года	-	-
Увеличение стоимости, всего	-	86 795
в том числе за счет:		
приобретения новых объектов (Бытовой корпус завода с объектами инженерного обеспечения площадью 3241,4 кв.м.)	-	86 795
Первоначальная стоимость на конец года	-	86 795
Накопленная амортизация на начало года	-	1 330
Увеличение амортизации, всего	-	1 330
в том числе:		
начислено амортизации за период	-	1 330
Накопленная амортизация на конец года	-	1 330
Остаточная стоимость на начало года	-	-
Остаточная стоимость на конец года	-	85 465

Дебиторская задолженность (строка 1230 бухгалтерского баланса)

тыс. руб.

Дебиторская задолженность	Сумма задолженности на 31.12.2010	Сумма задолженности на 31.12.2011
Задолженность поставщиков, подрядчиков по авансам выданным	93	113
Задолженность ЗПИФ недвижимости по вознаграждениям	24	472
Задолженность арендаторов	-	305
Прочие дебиторы, в том числе	9 942	7 289
Торговая площадка		7 261
Расчеты по налогам и сборам	45	-

По состоянию на 31.12.2011 года просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам компанией в 2011 году не создавался.

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 бухгалтерского баланса)

тыс.руб.

Виды денежных средств	Остаток на 31.12.2010 года	Остаток на 31.12.2011 года
Денежные средства на расчетных счетах	3	3 077
Денежные средства на валютных счетах	-	-
Денежные средства в кассе	-	-
итого	3	3 077

Прочие оборотные активы (строка 1260 бухгалтерского баланса)

По данной строке баланса отражены расходы будущих периодов, срок списания которых не превышает 12 месяцев. Расходы на приобретение неисключительного права на использование программного обеспечения, отражаются в составе расходов будущих периодов и ежемесячно

списываются в себестоимость продукции (работ, услуг) в течение срока полезного использования продукта. По состоянию на 31.12.2011 года сумма расходов будущих периодов составила 16 тыс. рублей.

Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) строка 1310 бухгалтерского баланса

В отчетном периоде уставный капитал компании был увеличен на 25 000 тыс. рублей. Оплаченный уставный капитал по состоянию на 31.12.2011 года составил 85 024 тыс. рублей.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) строка 1370 бухгалтерского баланса

тыс.руб.

	За 2010 год	За 2011 год
Сальдо входящее	0	290
Корректировка сумм ОНО (изменение системы налогообложения)		3
Прибыль/убыток, полученный по итогам деятельности	290	5 493
Сальдо исходящее	290	5 787

Распределение прибыли в течение года не производилось.

По данным бухгалтерского баланса за 2011 год компанией получена прибыль в размере 5 493 тыс. рублей.

Краткосрочные обязательства по полученным займам и кредитам строка 1510 бухгалтерского баланса

Информация о наличии и изменении величины краткосрочной кредиторской задолженности по полученным займам:

тыс.руб.

Наименование кредитора	Сумма задолженности на 31.12.2010	Сумма задолженности на 31.12.2011	Срок погашения задолженности
Петрина И.П.	70	-	Погашен
Мезвришвили В.В.	-	5	31.03.2012

Краткосрочная кредиторская задолженность строка 1520 бухгалтерского баланса

тыс.руб.

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2010 года	Остаток на 31.12.2011 года	Срок погашения
Поставщики и подрядчики, в том числе:	-	1 283	
ООО «Сибпромстрой»	-	1 061	1 кв. 2012 года
Задолженность по налогам и сборам, в том числе:	45	4 798	
НДС		2 528	20.01.2012
Налог на прибыль	45	1 219	28.03.2012
Налог на имущество	0,3	714	30.03.2012
Страховые взносы в фонды		337	15.01.2012
Взносы учредителей на увеличение УК, не прошедшего государственную регистрацию	10 000	-	Погашены
Итого	10 045	6 081	

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о прибылях и убытках

Основными видами деятельности компании является деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, предоставление имущества в аренду.

Доходы от обычных видов деятельности

тыс.руб.			
Показатель выручки	2010	2011	Увеличение (+); снижение (-)
Выручка от основных видов деятельности, в том числе:	24	17 259	+17 235
Вознаграждения по управлению ЗПИФН	24	14 564	+14 540
Предоставление имущества в аренду	-	2 695	+ 2 695

Как показывают данные таблицы, выручка от основного вида деятельности значительно увеличилась на 17 235 тыс. рублей:

- в связи с приобретением недвижимого имущества и предоставлением свободной площади в аренду (в 2011 году заключено 4 договора аренды);
- в связи с формированием 3 новых фондов недвижимости.

Управленческие расходы компании

Управленческие расходы компании признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

тыс. руб.		
Статьи расходов	2010 год	2011 год
Амортизация основных средств		1 392
Материальные затраты	28	469
Затраты на оплату труда		2 364
Страховые взносы		809
Прочие расходы	142	2 651
Итого	170	7 685

Проценты к получению

За 2011 год компанией получено процентов по размещенным средствам в сумме 82 тыс. рублей.

К процентам к получению относятся:

- проценты, выплачиваемые банком по договору банковского вклада

За 2010 год компанией получено процентов по размещенным средствам в сумме 710 тыс. рублей.

Прочие доходы компании

В отчетном периоде в составе прочих доходов отражена возвращенная банком излишне удержанная комиссия в сумме 18 тыс. рублей.

тыс.руб.		
Статьи прочих доходов	2010 год	2011 год
Финансовая помощь	10	
Доход от реализации ценных бумаг	100 000	
Доход от реализации права требования долга	60 000	
Прочие доходы		18
Итого	160 010	18

Прочие расходы компании

тыс. руб.		
Статьи прочих расходов	2010 год	2011 год
Восстановленный НДС (в связи с переходом на УСН)	-	1 249

Комиссия банка	12	263
Расходы, связанные с выбытием ценных бумаг	100 000	
Расходы по уплате госпошлины	180	
Налог на имущество	0,3	955
Стоимость реализованного права требования долга	60 000	
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	15	273
Итого	160 207	2 740

Прибыль от продаж в отчетном году составила 9 574 тыс. рублей

Прибыль до налогообложения за 2011 год составила 6 935 тыс. рублей.

Отложенные налоговые активы и обязательства - 3 тыс. рублей.

Текущий налог на прибыль и иные обязательные платежи - 1 439 тыс. рублей.

Чистая прибыль за 2011 год составила 5 493 тыс. рублей.

Разницы между данными бухгалтерского учета и налоговых регистров по налогу на прибыль.

Компания применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденное приказом от 19 ноября 2002 года №114н. В результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и в законодательстве РФ о налогах и сборах, в течение 2011 года в бухгалтерском учете возникли постоянные и временные различия.

Наименование	Облагаемая сумма	Сумма налога на прибыль	Примечание
Прибыль до налогообложения	6 935	1 387	Условный расход по налогу на прибыль
Постоянные различия текущего периода	273	55	Постоянное налоговое обязательство
Вычитаемые временные различия	15	3	Отложенное налоговое обязательство
Итого текущий налог на прибыль	7 193	1 439	

Постоянные различия, повлекшие возникновение постоянного налогового обязательства:

Наименование	Сумма
Расходы по доставке корреспонденции	25
Расходы по уплате госпошлины	151
Арендные платежи по земельным участкам, пени	97
Итого:	273

Временные различия, повлекшие возникновение отложенного налогового обязательства:

Наименование	Сумма	Примечание
Разница в первоначальной стоимости основных средств	15	3

5. Информация о связанных сторонах в соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 года №48н

В список связанных сторон включены следующие лица:

- Петрина Ира Петровна

Операции с аффилированными лицами в 2011 году не осуществлялись.

6. Условные факты хозяйственной деятельности

Информация о предоставленных поручительствах третьим лицам по обязательствам других организаций

В течение 2011 года компанией были предоставлены поручительства по обязательствам ЗПИФ недвижимости «Сибпромстрой Югория» перед филиалом ОАО «Ханты-Мансийский банк Сургут» по договору кредитной линии № 05-10/11-157 от 16.06.2011 года. Сумма поручительства составила 68 000 тыс. рублей.

Согласно методике расчета норматива достаточности собственных средств (приведенной в Постановлении Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 21.03.2002 №5/пс «О порядке расчета собственных средств управляющей компании инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов») собственные средства ООО «УК «Центр Менеджмент» по состоянию на 30.12.2011 года составили 83 858 тыс. рублей. Этот показатель чуть выше нормативного значения. Общество относится к финансово-устойчивой организации, способной профессионально управлять паевыми фондами.

На протяжении 2011 года компания успешно осуществляла деятельность по управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами недвижимости, было реализовано объектов недвижимости как в городе Сургут, так и в городе Белгород на общую сумму 3 980 770 тыс. рублей. Полученные средства были инвестированы в новые объекты строительства, разрешение на ввод в эксплуатацию которых получены в декабре 2011 года:

- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Сургут, ул. Университетская 39;
- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Сургут, ул. Университетская 41;
- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Сургут, ул. Щепеткина, 20 Б;
- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Сургут, ул. Ивана Захарова, 10;
- Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Сургут, ул. Ивана Захарова, 10/1.

В отчетном периоде был заключен инвестиционный контракт по застройке 40 микрорайона г. Сургута на сумму 4 090 852 тыс. рублей.

Генеральный директор  С.И. Горкун

Главный бухгалтер  Р.С. Абдуллина



Всего прошнуровано и скреплено печатью

11) (серия нм № 176)

лист № 14
Директор ООО «ЮФА Консалтинг»
М.Г.Балина



[Handwritten signature in blue ink]

КОМПЕТЕНТНО
и КОНФИДЕНЦИАЛЬНО...



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
" ЮФА КОНСАЛТИНГ "

В С Е О Н А Л О Г А Х