

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Адресат: Участникам Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройИнвест» (ООО УК «СтройИнвест») и иным пользователям

Сведения об аудируемом лице:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройИнвест»

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11

ОГРН: 5077746553099

Сведения об аудиторской организации:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Марус»

Место нахождения: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2

ОГРН: 1097746277133

Членство в СРО: СОА НП «Московская аудиторская палата» (СОА НП МоАП)

ОРНЗ: 10903005663.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройИнвест», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств за 2012 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными 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 в Российской Федерации. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности с целью выбора соответствующих

аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

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

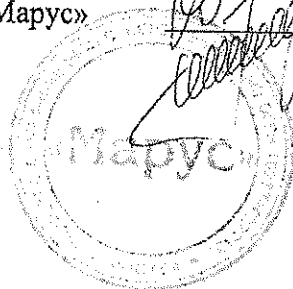
Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СтройИнвест» по состоянию на 31 декабря 2012 г., результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Генеральный директор ООО «Марус»

Морозова Н.А.

«21» марта 2013 года



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2012 г.

Организация ООО УК "СтройИнвест" Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____ по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности Финансовая деятельность по ОКВЭД _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС _____
Общество с ограниченной ответственностью / Частная по ОКЕИ _____
 Единица измерения: в тыс. рублей _____
 Местонахождение (адрес) _____
125047, Москва г, Тверская-Ямская 4-Я ул, дом № 2/11

Коды		
0710001		
31	12	2012
80743850		
7709734526		
65.2		
65		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	11	27
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	53 248
	Отложенные налоговые активы	1180	19	13	208
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	19	24	53 483
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	в том числе:				
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	29
	Дебиторская задолженность	1230	81 747	81 342	19 631
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	34	107	-
	Прочие оборотные активы	1260	112	196	280
	Итого по разделу II	1200	81 894	81 645	19 940
	БАЛАНС	1600	81 913	81 669	73 423

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	81 000	81 000	61 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	810	547	9 736
	Итого по разделу III	1300	81 810	81 547	70 736
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	в том числе:				
	Проценты по долгосрочным займам	14105	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам (в валюте)	14106	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	2 644
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	2 644
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6	58	43
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	96	64	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	103	122	43
	БАЛАНС	1700	81 913	81 669	73 423

Руководитель

(подпись)

Венец Владислав
Александрович

(расшифровка подписи)



15 марта 2013 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2012г.**

Организация ООО УК "СтройИнвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Финансовая деятельность

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общество с ограниченной ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2012
80743850		
7709734526		
65.2		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	Выручка	2110	1 033 976	1 521 717
	Себестоимость продаж	2120	(1 031 001)	(1 518 535)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 975	3 182
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(2 758)	(3 383)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	217	(201)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	201	17 361
	Прочие расходы	2350	(88)	(28 646)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	330	(11 486)
	Текущий налог на прибыль	2410	(72)	(152)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	(3 355)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	6	5 804
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	264	(9 189)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	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	264	(9 189)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



15 марта 2013 г.

-4-

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2012г.**

Коды		
0710003		
31	12	2012
80743850		
7709734526		
65.2		
65	16	
384		

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД
по ОКОНП / ОКФС
по ОКЕИ

Организация ООО УК "СтройИнвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности : Финансовая деятельность
Организационно-правовая форма / форма собственности
Общество с ограниченной ответственностью / Частная
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2010 г.	3100	61 000				9 736	70 736
Увеличение капитала - всего:	3210						
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215				X		X
	3216						

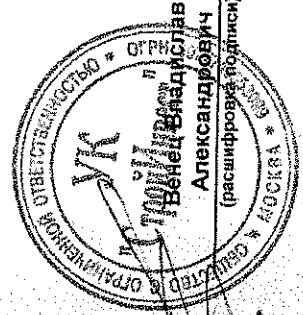
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	9 189	9 189
в том числе:							
Убыток	3221	X	X	X	X	9 189	9 189
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3200	81 000	-	-	-	547	81 547
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	264	264
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	264	264
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
Убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	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	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3300	81 000	-	-	-	810	81 810

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

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2011 г.		
		На 31 декабря 2010 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				
До корректировок	3400	70 736	(9 189)	20 000
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	70 736	(9 189)	20 000
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	9 736	(9 189)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	9 736	(9 189)	-
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-
				81 547
				81 547
				547
				547

3. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Чистые активы	3600	-	-	-



Ступенев Владислав
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

15 марта 2013 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2012г.**

Организация ООО УК "СтройИнвест"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности _____

Финансовая деятельность

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Общество с ограниченной

ответственностью / Частная

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____

Дата (число, месяц, год) _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по _____

ОКВЭД _____

по ОКOPФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710004		
31	12	2012
80743850		
7709734526		
65.2		
65	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	25 000
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Увеличение уставного капитала	4114	-	-
прочие поступления	4119	-	20 000
Платежи - всего	4120	(947)	(967)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(119)	(136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(416)	(436)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль	4124	(65)	(136)
Налог на имущество, НДС, страх. взносы, НДС	4125	(259)	(212)
прочие платежи	4129	(88)	(47)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(947)	24 033
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 274	183 758
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	-	-
Поступления с брокерского счета	4215	1 274	183 758
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(400)	(207 684)
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	(400)	(177 684)
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	-	-
взнос на брокерский счет	4225	-	(30 000)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	874	(23 926)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
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 выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(73)	107
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	107	-
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	34	107
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



15 марта 2013 г.

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2012 г.	51	(40)	-	-	-	(11)	-	-	51	(51)
	5210	за 2011 г.	51	(23)	-	-	-	(16)	-	-	51	(40)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2012 г.	51	(40)	-	-	-	(11)	-	-	51	(51)
	5211	за 2011 г.	51	(23)	-	-	-	(16)	-	-	51	(40)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2011 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 2012 г.	-	-	-	-	
	5250	за 2011 г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2012 г.	-	-	-	-	
	5251	за 2011 г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2012 г.	за 2011 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 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	5286	-	-	-
(залог и др.)	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 доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2012 г.	-	-	1 031 001	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2012 г.	-	-	1 031 001	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2012 г.	-	-	1 031 001	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2012 г.	81 338	-	406	-	-	(2 065 894)	-	-	-	-	-	-	-	-	81 747	-
	5530	за 2011 г.	19 627	-	61 723	-	-	(2 942 621)	-	-	-	-	-	-	-	-	81 338	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2012 г.	74 591	-	5 588	-	-	(634 221)	-	-	-	-	-	-	-	-	80 179	-
	5531	за 2011 г.	-	-	74 591	-	-	(1 034 647)	-	-	-	-	-	-	-	-	74 591	-
	5512	за 2012 г.	34	-	(4)	-	-	(80 110)	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-
	5532	за 2011 г.	11	-	23	-	-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-
	5513	за 2012 г.	6 713	-	(5 178)	-	-	(1 351 563)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 538	-
Прочая	5533	за 2011 г.	19 616	-	(12 891)	-	-	(1 907 922)	-	-	-	-	-	-	-	-	6 713	-
	5514	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2012 г.	81 338	-	406	-	-	(2 065 894)	-	-	-	-	-	-	-	-	81 747	X
	5520	за 2011 г.	19 627	-	61 723	-	-	(2 942 621)	-	-	-	-	-	-	-	-	81 338	X

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.		На 31 декабря 2011 г.		На 31 декабря 2010 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					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
							списание на финансовый результат	списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2012 г.	58	5 179	-	-	(2 278)	(171)	-	6
	5580	за 2011 г.	42	12 932	-	-	(571)	-	-	58
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2012 г.	4	5 164	-	-	(1 807)	(169)	-	4
	5581	за 2011 г.	3	12 888	-	-	(16)	-	-	4
авансы полученные	5562	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2012 г.	-	16	-	-	-	(2)	-	-
	5583	за 2011 г.	8	17	-	-	(141)	-	-	-
кредиты	5564	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2012 г.	54	-	-	-	(471)	-	-	2
	5586	за 2011 г.	31	27	-	-	(414)	-	-	54
	5567	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

-20-

	5587	за 2011 г.											
Итого	5550	за 2012 г.	58	5179	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5570	за 2011 г.	42	12 932	-	-	(2 278)	(171)	X	X	6		
							(571)					58	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего в том числе:	5700	64	45	(13)	-	96
	5701	4	-	-	-	4
Резерв на отпуски	5702	60	38	(13)	-	85
	5703	-	7	-	-	7

ПОЯСНЕНИЯ
к отчетности ООО УК «СтройИнвест» за год, закончившийся
31 декабря 2012 года.

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И СФЕРЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

ПБУ4п.31 1.1. Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью УК «СтройИнвест» учреждено на основании Решения №1 от 15.03.2007 г.

На настоящий момент единственным участником Общества является ЗАО «Юником» (на основании договора № 6н купли-продажи доли в УК от 25.12.2009).

ООО УК «СтройИнвест» зарегистрировано ИМНС России № 10 по ЦАО г. Москвы, номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица 5077746553099. Учредительные документы ООО УК «СтройИнвест» зарегистрированы 11.04.07 г. Изменения в Устав, связанные с увеличением уставного капитала, зарегистрированы 11.07.2011 г.

Юридический адрес ООО УК «СтройИнвест»: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11
Почтовый адрес ООО УК «СтройИнвест»: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11
Местонахождение ООО УК «СтройИнвест»: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д.2/11
За отчетный период среднесписочная численность работающих в Обществе составляла 1 человек.

По состоянию на 31.12.12 Общество не имело филиалов и представительств.

Основными видами деятельности Общества согласно Уставу являются:

- Деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, негосударственными пенсионными фондами;
- Деятельность по доверительному управлению ценными бумагами;
- Деятельность по управлению страховыми резервами страховых компаний;
- Иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

Указанные виды деятельности Общество осуществляло на основании лицензий ФСФР по управлению инвестиционными, паевыми инвестиционными и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00926 от 07.09.2012 г.

ПБУ4п.31 В соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» ответственность за организацию бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности в ООО УК «СтройИнвест» несет:

Генеральный директор ООО УК «СтройИнвест» - Венец В.А.

По состоянию на 31.12.12 Уставный капитал Общества в размере 81 000 000 руб. сформирован полностью.

По состоянию на 31.12.12 единственным Участником Общества является:
ЗАО «Юником» - 81 000 000 руб. (100% уставного капитала).

Данная бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с формами отчетности, рекомендованными приказом Минфина России от 22.07.03 № 67н.

Пояснения к бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями
российского законодательства за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

2. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА
на 31.12.2012 г. ООО «УК «СтройИнвест»

2.1. КРАТКОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	По состоянию на 31.12.12
1.	Авансы выданные поставщикам	31
1.1	ООО «Гильдия»	20
1.2	ООО «Доходный дом»	
1.3	ЗАО «РСЦИ»	7
1.2	ООО «Такском»	2
		2
2.	Прочие дебиторы	81 716
2.1	ЗД по оплате акций ООО «ИК ВЕЛЕС Капитал»	80 179
2.2	Остаток на брок.счете ООО «ИК ВЕЛЕС Капитал»	1 521
2.3	Переплата по налогам	16
	Итого:	81 747

2.2. КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ тыс. руб.

№ п/п	Наименование организации	По состоянию на 31.12.12
1.	Поставщики и подрядчики	4
1.1	ОАО «ВымпелКом» услуги связи	2
1.2.	ООО «ИК ВЕЛЕС Капитал», деп.услуги	2
3.	Прочие кредиторы	2
3.1	Прочая зд	2
	Итого:	6

3. ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ за 2012 г. ООО УК «СтройИнвест»

3.1. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ и ЦЕННЫХ БУМАГ тыс. руб.

ПБУ4 п.27 ПБУ9 п.18.1	Статья дохода	2012 г.
1	Акции	1 033 498
2	Вознаграждение управляющего	478
	Итого	1 033 976,00

3.2. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАННЫХ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ тыс. руб.

ПБУ4 п.27 ПБУ10 п.22	Статья расхода	2012 г.
1.	Себестоимость акций	1 031 001
3.	Управленческие расходы	2 758
3.1	Амортизация	11
3.2	Заработная плата	419
3.3	Начисления на заработную плату	123
3.4	Услуги связи	17
3.5	Комиссия брокера	1 767
3.6	Списан НДС на расходы	311
3.7	Резерв на выплату отпускных	34

Пояснения к бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями российского законодательства за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

3.8	Услуги прочих сторонних организаций (аренда, информационные и прочие) ' 1	76
	Итого	1 033 759,00

3.3. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

тыс. руб.

ПБУ9п.7		2012 г.
ПБУ9п.18.1		
	Прочие доходы	
	Доходы по РЕПО	169
	Прочие доходы	32
	Итого прочие доходы	201
	Прочие расходы	
	Госпошлина	60
	Обслуживание счета	27
	Итого прочие расходы	87

4. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

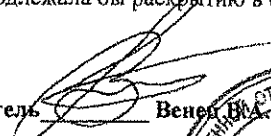
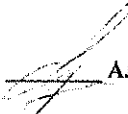
Связанной стороной ООО УК «СтройИнвест» в 2012 году являлся единственный участник Общества – ЗАО «Юником», контролирующая деятельность Общества.

5. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По состоянию на 31.12.12 отсутствуют какие-либо факты хозяйственной деятельности, подлежащие отражению и раскрытию в бухгалтерской отчетности.

5. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

За период с 01.01.13 по 20.03.13 не произошло никаких существенных событий, информация о которых подлежала бы раскрытию в бухгалтерской отчетности.

Руководитель  Венет В.А. Главный бухгалтер  Алеева О.В.



Пояснения к бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с требованиями российского законодательства за год, закончившийся 31 декабря 2012 г.

-26-