

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2015 г.**

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 119180, Москва г, наб.Якиманская, д.4, корп.стр.1

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2015
18380301		
7706164941		
70.32		
47	16	
384		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2015 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2014 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2013 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	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	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 623	1 040	404
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>2 623</b>	<b>1 040</b>	<b>404</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1	1	1
	в том числе:				
	прочие запасы и затраты	1211	1	1	1
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 815	6 647	8 805
	в том числе:				
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1231	68	30	35
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	15 542	6 606	7 500
	Расчеты по налогам и сборам	1233	-	11	1 270
	Расчеты по страхованию	1234	205	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	468	1 557	1 421
	в том числе:				
	Расчетный счет	1251	48	1 557	1 421
	Специальный счёт в банке	1252	420	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>16 284</b>	<b>8 205</b>	<b>10 227</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>18 907</b>	<b>9 245</b>	<b>10 631</b>

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2015 г.3	На 31 декабря 2014 г.4	На 31 декабря 2013 г.5
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	500	500	500
	в том числе:				
	Обыкновенные именные бездокументальные акции в количестве 500 шт.	1311	500	500	500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	( - )7	( - )	( - )
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	25	25	25
	в том числе:				
	резервы, образованные в соответствии с законодательством	1361	25	25	25
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 769)	1 783	5 207
	в том числе:				
	Прибыль за текущий год	1371	(6 552)	(3 424)	(1 629)
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	1372	1 783	5 207	6 836
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(4 244)</b>	<b>2 308</b>	<b>5 732</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	420	-	-
	в том числе:				
	Фонд капитального ремонта	1451	420	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	18 286	6 937	4 899
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	669	103	91
	Расчеты по налогам и сборам	1522	5 540	2 894	2 234
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	12 077	-	2 574
	Задолженность перед персоналом организации	1524	-	3 940	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4 445	-	-
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	1541	4 445	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>22 731</b>	<b>6 937</b>	<b>4 899</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>18 907</b>	<b>9 245</b>	<b>10 631</b>

Руководитель

(подпись)

Томбак А.С.  
(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Кулак М.С.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров" "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за 2015 г.

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"

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

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые

акционерные общества/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД \_\_\_\_\_

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_

по ОКПО \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

по \_\_\_\_\_

ОКВЭД \_\_\_\_\_

по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_

по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710002		
31	12	2015
18380301		
7706164941		
70.32		
47		16
384		

Пояснение 1	Наименование показателя 2	Код	За 2015 г.3	За 2014 г.4
	Выручка 5	2110	67 670	51 192
	в том числе:			
	Услуги управления коммерческой недвижимостью	2111	65 990	50 848
	Услуги управления жилым домом	2112	1 680	344
	Себестоимость продаж	2120	( 75 453 )	( 54 335 )
	в том числе:			
	Себестоимость услуг управления коммерческой недвижимостью	2121	( 73 809 )	( 54 335 )
	Себестоимость продаж по управлению жилым домом	2122	( 1 644 )	( - )
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(7 783)	(3 143)
	Коммерческие расходы	2210	( - )	( - )
	Управленческие расходы	2220	( - )	( - )
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(7 783)	(3 143)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	( 352 )	( 917 )
	в том числе:			
	Услуги банка, расходы от продажи и покупки валют	2351	( 42 )	( 16 )
	Материальная помощь; расходы, включающиеся в совокупный доход физ. лиц	2352	( 224 )	( 93 )
	Благотворительность и прочие	2353	( 1 )	( 800 )
	Акционерные расходы	2355	( 85 )	( 8 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(8 135)	(4 060)
	Текущий налог на прибыль	2410	( - )	( - )
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(44)	147
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 583	1 040
	Прочее	2460	-	(404)
	в том числе:			
	Пени по налогам, сборам	2461	-	-
	Списание налогового актива	2462	-	(404)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(6 552)	(3 424)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2015 г. <sup>3</sup>	За 2014 г. <sup>4</sup>
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	(6 552)	(3 424)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(13)	(7)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Тюмбак А.С.

(подпись)

Главный бухгалтер

Кулак М.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2016 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться в отчете о прибылях и убытках общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о прибылях и убытках, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".

**Отчет об изменениях капитала**  
**за 2015 г.**

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО" \_\_\_\_\_ по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом \_\_\_\_\_ по ОКВЭД  
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытые \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
акционерные общества/Частная собственность  
Единица измерения: тыс. руб. \_\_\_\_\_ по ОКЕИ

Коды		
0710003		
31	12	2015
18380301		
7706164941		
70.32		
47	16	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2013 г. <sup>1</sup>	3100	500	( - )	-	25	5 207	5 732
<b>За 2014 г.<sup>2</sup></b>							
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	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2013 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2014 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2014 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	1 268	-	1 268
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	1 040	-	1 040
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	2 308	-	2 308
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	1 268	-	1 268
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	1 040	-	1 040
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	2 308	-	2 308
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	( - )	-	( - )	( - )	( 3 424 )	( 3 424 )
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	( 3 424 )	( 3 424 )
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 2014 г. 2	3200	500	( - )	-	25	1 783	2 308
За 2015 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	( - )	-	( - )	( - )	( 6 552 )	( 6 552 )
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	( 6 552 )	( 6 552 )
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 2015 г. 3	3300	500	( - )	-	25	(4 769)	(4 244)



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2014 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2013 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	(4 244)	2 308	5 732

Руководитель



Томбак А.С.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 30 " марта 2016 г.

Главный  
бухгалтер

Кулак М.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств**  
**за 2015 г.**

Организация <b>ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"</b>	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	<b>0710004</b>		
Вид экономической деятельности <b>Управление недвижимым имуществом</b>	по ОКПО	31	12	2015
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Открытые акционерные общества/Частная собственность</b>	ИНН	<b>18380301</b>		
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКВЭД	<b>7706164941</b>		
	по ОКОПФ / ОКФС	<b>70.32</b>		
	по ОКЕИ	47	16	
		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>15</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>14</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	74 982	52 904
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	72 173	51 949
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	2 809	955
Сумма налогов и сборов, возвращенные из бюджета, а также компенсаций, полученных их внебюджетных фондов	4120	11	-
Расчеты по НДС	4121	2 378	955
Фонд капитального ремонта	4122	420	-
Платежи - всего	4120	( 76 071 )	( 52 768 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 3 501 )	( 3 254 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 58 256 )	( 37 844 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 14 314 )	( 11 670 )
Расчеты по социальному страхованию	4130	( 13 816 )	( 8 334 )
Расчеты с подотчетными лицами	4131	( 52 )	( 12 )
Займы, выданные сотрудникам	4132	( - )	( - )
Прочие	4133	( 30 )	( 750 )
Штрафы пени по хоз. договорам	4134	( - )	( 2 574 )
Расчеты по НДС	4135	( - )	( - )
Расчёты по страхованию	4136	( 416 )	( - )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	( 1 089 )	136

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>15</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>14</u> г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
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	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( - )	( - )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( - )	( - )
в связи с приобретением акций (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	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>15</u> г. <sup>1</sup>	За 20 <u>14</u> г. <sup>2</sup>
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	( - )	( - )
прочие платежи	4329	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(1 089)	136
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	1 557	1 421
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	468	1 557
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Томбак А.С.

(подпись) управляющий (расшифровка подписи) компания ЦАО

Главный бухгалтер

(подпись)

Кулак М.С.

(расшифровка подписи)

" 30 " марта 2016

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Форма по КНД 1166007

место штампа  
налогового органа

**ОАО "Управляющая компания ЦАО",  
7706164941/770601001**

(реквизиты налогоплательщика  
(представителя):

- полное наименование  
организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального  
предпринимателя (физического  
лица), ИНН (при наличии))

**Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете)  
в электронной форме**

Налоговый орган 7706 настоящим документом подтверждает, что  
(код налогового органа)

**ОАО "Управляющая компания ЦАО", 7706164941/770601001**

(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))  
в налоговой декларации (расчете)

**Бухгалтерская (финансовая) отчетность 0710099, первичный, 34, 2015 год**

(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)  
представленной в файле

**NO\_VUNOTCH\_7706\_7706\_7706164941770601001\_20160330\_1369B828-CB11-4D0C-82A1-50B0D1CDB164**

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

**Инспекция ФНС России №6 по г.Москве, 7706**

(наименование, код налогового органа)

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу  
и Отчету о финансовых результатах  
ОАО «Управляющая компания ЦАО»  
за 2015 год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ОАО «Управляющая компания ЦАО» за 2015 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации ОАО «Управляющая компания ЦАО» (далее – «Общество»), зарегистрировано 13 марта 1998 г., ИНН 7706164941/КПП 770601001. Адрес местонахождения: 119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1. Адрес почтовый тот же. Тел.: (495)228-77-00, (495)545-07-07. Факс: (499) 230-29-67.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 18.09.2002, за основным государственным регистрационным номером 1027700229457.

Акционерный капитал оплачен полностью и составляет 500 тыс. рублей, разделен на 500 обыкновенных именных бездокументарных акций, каждая из которых имеет номинальную стоимость 1000 рублей. Акционерами Общества на отчетную дату являются: ЗАО «Голутвинский двор» (25%); ЗАО «Столичная гаражная компания» (26%); ЗАО «Голутвинская компания» (29%); ОАО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» (20%).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров. Совет директоров Общества по состоянию на 31 декабря 2015 г. состоит из 5-ти человек: г-да Ерузалим, Коваль, Огиренко, Губа, Томбак.

26.03.2015 за государственным регистрационным номером записи 7157746045956 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве внесены изменения в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, не связанные с внесением изменений в учредительные документы, на основании заявления (Р14001 от 23.03.2015) нового руководителя постоянно действующего исполнительного органа. Данные подтверждаются Выпиской из ЕГРЮЛ от 31.03.2015 № 57503В/2015.

Основные виды деятельности Общества:

- Коммерческое и техническое управление принадлежащими Заказчикам объектами недвижимости нежилого назначения.

- Управление многоквартирным жилым домом. Данная деятельность осуществляется на основании Лицензии государственной жилищной инспекции города Москвы №077000361 от 16 апреля 2015 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. Лицензия бессрочна и действует на территории г. Москвы.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом № 11/04-о от 31.12.2012. Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 г., 31 декабря 2013 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2014 год; данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2014 год. В настоящей бухгалтерской отчетности показатели статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также сравнительные данные отчета о финансовых результатах за 2014 год скорректированы на основании Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 (ред. от 04.11.2014) "О бухгалтерском учете" и отражены в бухгалтерской отчетности ретроспективно согласно п.15 ПБУ 1/2008.

В отчетном периоде в бухгалтерской отчетности отсутствуют операции с нематериальными активами, расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР), с основными средствами, незавершенными капитальными вложениями, финансовыми вложениями.

Выручка признавалась на последний день месяца или дату прекращения действия договора, а в случаях отсутствия достаточных условий для признания дохода – в момент оформления документа, устанавливающего эти условия. Доход Общества от основного вида деятельности составил 67.670 тыс. рублей. Расходы, формирующие себестоимость, увеличились на 21.118 тыс. рублей и составили 75.453 тыс. рублей, в том числе: материальные расходы 143 тыс. рублей; расходы на оплату труда 71.444 тыс. рублей; прочие расходы 3 тыс. рублей. Убыток от продаж 7.783 тыс. рублей. Убыток отчетного года составил 8.135 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) является краткосрочной, на начало года составляет 6.647 тыс. рублей, на конец отчетного периода - 15.815 тыс. рублей. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) является краткосрочной, на начало года составляет 6.937 тыс. рублей, на конец отчетного периода - 18.286 тыс. рублей. Просроченные дебиторская и кредиторская задолженности на конец отчетного периода отсутствуют. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2015 не создается, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

За балансом Общество учитывает: «Арендованные основные средства» - помещения стоимостью 2.762 тыс. рублей в оценке, принятой в договоре.

Базовый убыток составил 13.103,89 рублей на акцию.

В соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н, Общество с 2015 года признает оценочные обязательства в виде резерва на оплату отпусков, включая платежи на социальное страхование и обеспечение сотрудникам Общества (стр.1540 Бухгалтерского баланса).

Согласно п. 14 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденного приказом Минфина РФ от 19.11.2002 №114н, под отложенным налоговым активом понимается та часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Организация признает отложенные налоговые активы (стр.1180 Бухгалтерского баланса) в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, признавая вероятность того, что она получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах.

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденного приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, не раскрывается.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

В соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010) существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности, не имеется.

Система внутреннего контроля Общества организована локальными актами: Приказы №07/01-О от 12.07.2005 «О повышении эффективности договорной работы и дальнейшего совершенствования системы управления», №12/08-О от 06.12.2005 «О контроле за движением финансовых и материальных ресурсов», №09/01-О от 10.03.2006 «О повышении эффективности производственной и хозяйственной деятельности, совершенствования системы управления», №4/ГС-О от 06.06.13 «О порядке хранения договоров, информирования исполнителей об их заключении, изменении Листа Согласования», №726 от 20.09.2013 «Об обеспечении планирования и контроля за использованием финансовых ресурсов, а также снижения риска потери ликвидности», Положениями о функционировании отделов и служб, Должностными инструкциями руководителей Общества и сотрудников. Система контроля направлена на предотвращение и выявление недобросовестных действий, обеспечение надлежащего ведения бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, оценку фактов хозяйственной жизни Общества. Неотъемлемой составляющей системы внутреннего контроля являются выявление рисков и управление ими. Финансово-хозяйственная деятельность Общества подвержена влиянию отраслевых, региональных и финансовых рисков. Вместе с тем, оно проводит антикризисные мероприятия, обеспечивающие стабильность его хозяйственной и коммерческой деятельности, минимизирующие названные риски, учитывающие темпы инфляции, уравнивающие взаимные обязательства. Риск ликвидности Общество оптимизирует постоянным мониторингом прогнозируемого и фактического движения денежных средств. Отраслевые риски, в основном характеризующиеся влиянием увеличения цен на сырье и энергоносители в значительной степени учитываются адекватными положениями заключаемых договоров. Общество осуществляет страхование ответственности юридических лиц и заключило договор коллективного страхования от несчастных случаев.

В 2015 году ОАО «Управляющая компания ЦАО» не совершало сделок, признаваемых в соответствии с нормами Федерального закона «Об акционерных обществах» крупными сделками. Вместе с тем, Общество совершало сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, и которые в соответствии с нормами Федерального закона «Об акционерных обществах» требуют одобрения органов общества или могут быть признаны недействительными по иску общества или его акционера. Такие сделки надлежащим образом одобрены с указанием их ценовых (стоимостных) лимитов.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Обеспечения обязательств не выдавались, не поступали.

Государственная помощь не поступала.

Целевые поступления образованы взносами собственника на капитальный ремонт многоквартирного дома по тарифу 15 рублей на 4645,2 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений.

Прекращенных операций не зафиксировано.

Аффилированные лица имеются, необходимой информацией об этом Общество располагает, особых условий хозяйственной деятельности в связи с этим не возникало.

Преобладающие (участвующие) хозяйственные общества: ЗАО «Голутвинский двор» (119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1; ИНН 7706139695, КПП 770601001, ОГРН 1027739215503, ОКВЭД 74.14); ЗАО «Столичная гаражная компания» (119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1; ИНН 7706139705, КПП 770601001, ОГРН 1027700103420, ОКВЭД 65.23); ЗАО «Голутвинская компания» (119180,

г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1; ИНН 7706136817, КПП 770601001, ОГРН 1027739646428, ОКВЭД 65.23). Основные хозяйственные общества, дочерние и зависимые хозяйственные общества, участники совместной деятельности и другие связанные стороны отсутствуют.

Численность работников на отчетную дату - 60 человек, на 31.12.2014 - 41 человек.

Исполнительный орган – Генеральный директор г-жа Попенкова.

Ревизионная комиссия: г-жа Варфоломеева, г-жа Назарова, г-жа Федяева.

Аудитор – ООО «Компания «Ск-Аудит» ИНН/КПП 7714500570/771901001; Член НП «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11206027552; Адрес регистрации: 105318, Москва, ул. Ибрагимова, д. 31, корп. 47, офис 609; Почтовый адрес: тот же; Телефон/факс: (495) 651-82-22; www.skaudit.ru

Реестродержатель – ЗАО «Сервис-Реестр» ИНН/КПП 8605006147/770801001; Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра ФСФР №10-000-1-00301 от 02.03.2004 г.; Адрес регистрации 107045, Москва, ул.Сретенка д.12; Почтовый адрес: тот же; Телефон/факс: (495) 608-10-43; www.servis-reestr.ru.

В отчетном периоде Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами (далее объемные показатели указываются в относительном выражении от общего объема данного вида операций Общества):

С преобладающим (участвующим) хозяйственным обществом ЗАО «Голутвинский двор» - оказание услуг управления многоквартирным жилым домом (2,9%). На начало отчетного периода задолженность по оплате услуг управления составила 406 тыс. рублей, на конец отчетного периода – 1.274 тыс. рублей, форма расчетов - безналичные перечисления, резерв по сомнительным долгам не создавался.

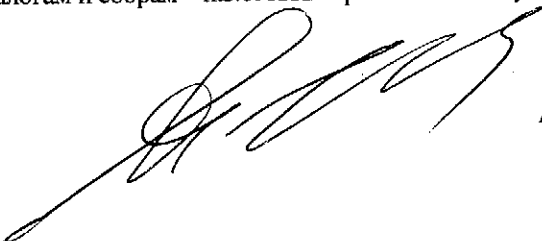
Некоторые члены Совета директоров находятся в трудовых отношениях с Обществом. Оплата труда основного управленческого персонала в совокупности составила 10,3% (в 2014 - 6,7%) этого вида расходов Общества.

ОАО «Управляющая компания ЦАО» не имеет планов прекращения деятельности, а также других планов или намерений, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов; отражение в учете стоимости материально-производственных запасов соответствует существующим требованиям. Отрицательное значение размера чистых активов не носит для Общества фундаментального характера. Их планируется восстановить до надлежащего размера в течение следующего финансового года.

Остатки денежных средств на расчетных и валютных счетах подтверждены обслуживающими банками, взаиморасчеты по налогам и сборам – налоговым органом по месту нахождения.

Заместитель Генерального директора  
ОАО «Управляющая компания ЦАО»

01.03.2016



А.С. Томбак