

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2018 г.

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО" по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества/Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 119180, Москва г, наб.Якиманская, д.4, корп.стр.1

Коды		
0710001		
5	2	2019
18380301		
7706164941		
68.32		
12247	16	
384		

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2018 г.3	На 31 декабря 2017 г.4	На 31 декабря 2016 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2 203	1 850	2 630
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 203	1 850	2 630
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	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	7 092	9 385	2 397
	в том числе:				
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1231	484	62	226
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	4 457	5 561	1 251
	Расчеты по налогам и сборам	1233	879	377	52
	Расчеты по страхованию	1234	24	51	332
	Прочие расчёты	1235	1 248	3 334	536
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	20	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 588	2 904	1 250
	в том числе:				
	Расчетный счет	1251	290	726	7
	Специальный счёт в банке	1252	3 298	2 178	1 243
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 681	12 310	3 648
	БАЛАНС	1600	12 884	14 160	6 278

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ⁴	На 31 декабря 2016 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	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	(1 712)	345	(5 397)
	в том числе:				
	Прибыль за текущий год	1371	(2 057)	5 742	(628)
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	1372	345	(5 397)	(4 769)
	Итого по разделу III	1300	(1 187)	870	(4 872)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	3 302	2 178	1 278
	в том числе:				
	Фонд капитального ремонта	1451	3 302	2 178	1 278
	Итого по разделу IV	1400	3 302	2 178	1 278
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	4 172	5 388	3 800
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	345	291	71
	Расчеты по налогам и сборам	1522	3 827	4 758	3 729
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	-	339	-
	Задолженность перед персоналом организации	1524	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 597	5 724	6 072
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	1541	6 597	5 724	6 072
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 769	11 112	9 872
	БАЛАНС	1700	12 884	14 160	6 278

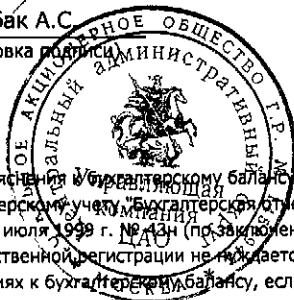
Руководитель

Томбак А.С.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 5 " февраля 2019 г.



Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.
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 находится), 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 2018 г.

Организация <u>ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"</u>	по ОКПО	18380301
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7706164941
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД	68.32
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества/Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12247 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	87 723	88 856
	в том числе:			
	Услуги управления коммерческой недвижимостью	2111	81 822	85 942
	Услуги управления жилым домом	2112	5 901	2 914
	Себестоимость продаж	2120	(89 359)	(81 252)
	в том числе:			
	Себестоимость услуг управления коммерческой недвижимостью	2121	(83 524)	(78 590)
	Себестоимость услуг по управлению жилым домом	2122	(5 835)	(2 662)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(1 636)	7 604
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 636)	7 604
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	1
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Доходы от прочей реализации	2341	-	-
	Прочие расходы	2350	(774)	(370)
	в том числе:			
	Услуги банка	2351	(100)	(77)
	Материальная помощь;	2352	(144)	(160)
	Расходы включающиеся в совокупный доход физ. лиц	2353	(105)	(61)
	Акционерные расходы	2354	(69)	(72)
	Прочие	2355	(356)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(2 410)	7 235
	Текущий налог на прибыль	2410	(-)	(711)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	353	(780)
	Прочее	2460	-	(2)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(2 057)	5 742

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2018 г. ³	За 2017 г. ⁴
	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 ⁶	2500	(2 057)	5 742
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	(4)	11
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

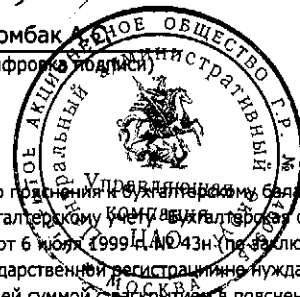
(подпись)

Томбак

(расшифровка подписи)

" 5 " февраля 2019 г.

Примечания



1. Указывается номер соответствующего подотчета к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерский отчетный баланс организации» ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (не подлежит государственной регистрации и не нуждается в нотариальном заверении), 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 2018 г.

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные

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		
0710003		
5	2	2019
18380301		
7706164941		
68.32		
12247		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 2016 г. ¹	3100	500	(-)	-	25	(5 397)	(4 872)
<u>За 2017 г.²</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	5 742	5 742
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	5 742	5 742
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

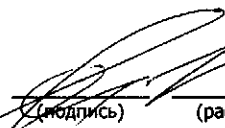
Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(-)	-	(-)	(-)	(-)	(-)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(-)	(-)
переоценка 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 2017 г. ²	3200	500	(-)	-	25	345	870
<u>За 2018 г.³</u>							
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	(-)	-	(-)	(-)	(2 057)	(2 057)
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	(2 057)	(2 057)
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 2018 г. ³	3300	500	(-)	-	25	(1 712)	(1 187)


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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2016 г. ¹	Изменения капитала за 2017 г. ²		На 31 декабря 2017 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2018 г. ³	На 31 декабря 2017 г. ²	На 31 декабря 2016 г. ¹
Чистые активы	3600	(1 187)	870	(4 872)

Руководитель  (подпись)
 " 5 " февраля 2019 г.

Томбиде  (расшифровка подписи)

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

Отчет о движении денежных средств

за 2018 г.

		Коды	
		0710004	
Дата (число, месяц, год)		5	2 2019
Организация <u>ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО"</u> по ОКПО		18380301	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО		ИНН 7706164941	
Вид экономической деятельности <u>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</u> по ОКВЭД		68.32	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Публичные акционерные общества/Частная собственность</u> по ОКОПФ / ОКФС		12247	16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ 384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	91 338	86 923
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	88 319	85 544
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	3 019	1 379
Сумма налогов и сборов, возвращенные из бюджета, а также компенсаций, полученных их внебюджетных фондов	4120	-	53
Расчеты по НДС	4121	-	391
Фонд капитального ремонта	4122	1 119	935
Прочие	4123	150	-
Возврат подотчётных сумм	4124	1 750	-
Платежи - всего	4120	(90 654)	(85 239)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 354)	(5 227)
в связи с оплатой труда работников	4122	(80 171)	(76 052)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(456)	(1 088)
прочие платежи	4129	(1 673)	(2 872)
Расчеты с подотчетными лицами	4130	(33)	(2 619)
Прочие	4131	(353)	(150)
Расчёты по страхованию	4132	(476)	(103)
Расчёты по НДС	4133	(811)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	684	1 684

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
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	(-)	(30)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(-)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(30)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(30)
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	-	-
прочие поступления	4319	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>18</u> г. ¹	За 20 <u>17</u> г. ²
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	684	1 654
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 904	1 250
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 588	2 904
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Томбак А. С.

(расшифровка подписи)

" 5 " февраля 2019 г.

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 710099, первичный, 34, 2018 год

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

NO_VUHOTSН_7706_7706_7706164941770601001_20190328_FA64EE6A-92DD-44EB-90D6-6DA62D069955

(наименование файла)

не содержится ошибок (противоречий).

ИФНС №6 по г.Москве, 7706

(наименование, код налогового органа)