

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2017 г.**

Организация ОАО "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЦАО" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
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		
17	1	2018
18380301		
7706164941		
68.32		
12247		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 <u>17</u> г. ³	На 31 декабря 20 <u>16</u> г. ⁴	На 31 декабря 20 <u>15</u> 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	1 850	2 630	2 623
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 850	2 630	2 623
	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	9 385	2 397	15 815
	в том числе:				
	Авансы поставщикам и подрядчикам	1231	62	226	68
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1232	5 561	1 251	15 542
	Расчеты по налогам и сборам	1233	377	52	-
	Расчеты по страхованию	1234	51	332	205
	Прочие расчёты	1235	3 334	536	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	20	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 904	1 250	468
	в том числе:				
	Расчетный счет	1251	726	7	48
	Специальный счёт в банке	1252	2 178	1 243	420
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 310	3 648	16 284
	БАЛАНС	1600	14 160	6 278	18 907

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 20 17 г. ³	На 31 декабря 20 16 г. ⁴	На 31 декабря 20 15 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	345	(5 397)	(4 769)
	в том числе:				
	Прибыль за текущий год	1371	5 742	(628)	(6 552)
	Нераспределенная прибыль прошлых лет	1372	(5 397)	(4 769)	1 783
	Итого по разделу III	1300	870	(4 872)	(4 244)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	2 178	1 278	420
	в том числе:				
	Фонд капитального ремонта	1451	2 178	1 278	420
	Итого по разделу IV	1400	2 178	1 278	420
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	5 388	3 800	18 286
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	291	71	669
	Расчеты по налогам и сборам	1522	4 758	3 729	5 540
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1523	339	-	12 077
	Задолженность перед персоналом организации	1524	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 724	6 072	4 445
	в том числе:				
	Резерв на оплату отпусков	1541	5 724	6 072	4 445
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 112	9 872	22 731
	БАЛАНС	1700	14 160	6 278	18 907

Руководитель


(подпись)

Демьянов С.В.
(расшифровка подписи)



" 17 " января 2018 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 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 2017 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

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

Коды		
0710002		
17	1	2018
18380301		
7706164941		
68.32		
12247		16
384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	88 856	78 070
	в том числе:			
	Услуги управления коммерческой недвижимостью		85 942	75 455
	Услуги управления жилым домом		2 914	2 615
	Себестоимость продаж	2120	(81 252)	(78 026)
	в том числе:			
	Себестоимость услуг управления коммерческой недвижимостью		(78 590)	(76 151)
	Себестоимость услуг по управлению жилым домом		(2 662)	(1 875)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 604	44
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(-)	(-)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	7 604	44
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	12
	в том числе:			
	Доходы от прочей реализации		-	12
	Прочие расходы	2350	(370)	(692)
	в том числе:			
	Услуги банка		(77)	(47)
	Материальная помощь;		(160)	(383)
	Расходы включающиеся в совокупный доход физ. лиц		(61)	(167)
	Акционерные расходы		(72)	(95)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 235	(636)
	Текущий налог на прибыль	2410	(711)	(-)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	(119)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(780)	8
	Прочее	2460	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	5 742	(628)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2017 г. ³	За 2016 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	5 742	(628)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	11	(1)
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Демьянов С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 17 " января 2018 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 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".

Приложение № 2
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 02.07.2010 № 66н
(в ред. Приказа Минфина России
от 05.10.2011 № 124н,
от 06.04.2015 № 57н)

Отчет об изменениях капитала

за 2017 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		
17	1	2018
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 2015 г. 1	3100	500	(-)	-	25	(4 769)	(4 244)
<u>За 2016 г.</u> ²							
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	-	-	-	-	-	-

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	(-)	-	(-)	(-)	(628)	(628)
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	(628)	(628)
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 2016 г. 2	3200	500	(-)	-	25	(5 397)	(4 872)
За 2017 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	5 742	5 742
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	5 742	5 742
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 2017 г.	3300	500	(-)	-	25	345	870
з							

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

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2015 г. ¹	Изменения капитала за 2016 г. ²		На 31 декабря 2016 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 2017 г. ³	На 31 декабря 2016 г. ²	На 31 декабря 2015 г. ¹
Чистые активы	3600	870	(4 872)	(4 244)

Руководитель Демьянов С.В.

(подпись) (расшифровка подписи)

" 17 " января 2018 г.

Примечания

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



Отчет о движении денежных средств
за 2017 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
Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	0710004
		17 1 2018

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 20 <u>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</u> г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	86 923	79 268
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	85 544	78 112
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 379	1 156
Сумма налогов и сборов, возвращенные из бюджета, а также компенсаций, полученных их внебюджетных фондов	4120	53	-
Расчеты по НДС	4121	391	333
Фонд капитального ремонта	4122	935	823
Платежи - всего	4120	(85 239)	(78 486)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 392)	(5 030)
в связи с оплатой труда работников	4122	(75 887)	(72 383)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(1 088)	(-)
прочие платежи	4129	(2 872)	(1 073)
Расчеты с подотчетными лицами	4130	(2 619)	(541)
Прочие	4131	(150)	(-)
Расчёты по страхованию	4132	(103)	(532)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 684	782

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 20 <u>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</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>17</u> г. ¹	За 20 <u>16</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	1 654	782
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 250	468
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 904	1 250
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Демьянов С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 17 " января 2018 г.

Примечания

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

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
ОАО «Управляющая компания ЦАО»
за 2017 год.**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ОАО «Управляющая компания ЦАО» за 2017 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.

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 2017 г. состоит из 5-ти человек: Варфоломеева С.В., Губа В.Г., Коваль И.В., Огиренко А.Г., Томбак А.С.

Основные виды деятельности Общества:

-Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

-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 2016 г., 31 декабря 2015 г. сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2016 год; данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2016 год.

В отчетном периоде отсутствовали, вследствие чего не нашли отражения в бухгалтерской отчетности, 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 88.856 тыс. рублей. Расходы, формирующие себестоимость, увеличились на 3.226 тыс. рублей и составили 81.252 тыс. рублей, в том числе: материальные расходы 18 тыс. рублей; расходы на оплату труда 63.906 тыс. рублей; прочие расходы 17.328 тыс. рублей. Прибыль от продаж 7.604 тыс. рублей. Чистая прибыль отчетного года составила 5.742 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (стр. 1230 Бухгалтерского баланса) является краткосрочной, на начало года составляет 2.397 тыс. рублей, на конец отчетного периода 9.385 тыс. рублей. Кредиторская задолженность (стр. 1520 Бухгалтерского баланса) является краткосрочной, на начало года составляет 3.800 тыс. рублей, на конец отчетного периода 5.388 тыс. рублей. Просроченные дебиторская и кредиторская задолженности на конец отчетного периода отсутствуют. Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2017 не создается, так как по результатам инвентаризации сомнительная задолженность не выявлена.

За балансом Общество учитывает «Арендованные основные средства» - помещения стоимостью 5.500 тыс. рублей в оценке, принятой в договоре.

Базовая прибыль на акцию составила 11,48 рублей.

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. Общество признает отложенные налоговые активы (стр.1180 Бухгалтерского баланса), в том числе налоговый убыток прошлых лет и оценочные обязательства по отпускам 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 отчетном периоде Общество признано виновным в несвоевременном представлении сведений (раскрытии информации), по этим решениям направлены соответствующие пояснения и возражения. В случае вступления в силу после отчетной даты постановления о назначении наказания в виде административных штрафов Общество будет обязано исполнить его в размере 350 тыс. рублей.

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 06.06.2013 «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 2017 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. Такие сделки надлежащим образом одобрены.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали.

Обеспечения обязательств не выдавались, не поступали.

Государственная помощь не поступала.

Целевые поступления образованы взносами собственников на капитальный ремонт многоквартирного дома по тарифу 17 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,); ЗАО «Столичная гаражная компания» (119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706139705, КПП 770601001, ОГРН 1027700103420,); ЗАО «Голутвинская компания» (119180, г. Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706136817, КПП 770601001, ОГРН 1027739646428,).

Другие связанные стороны: ОАО «Красные текстильщики» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706042894, КПП 770601001, ОГРН 1027700400859); ООО «Томас Лоренц и партнеры» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 2, ИНН 7705846807, КПП 770601001, ОГРН 1087746756855); ОАО «Голутвинская слобода» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 2, ИНН 7706217696, КПП 770601001, ОГРН 1027739215404); ООО «Нафтам – ИНПРО» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706157895, КПП 770601001, ОГРН 1037700062245); ООО «МОСАРС» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706810916, КПП 770601001, ОГРН 1147746696987); ЗАО «Нафтам» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 4, стр. 1, ИНН 7706075843, КПП 770601001, ОГРН 1027700401717), ООО «КХ Шошинское» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 2, ИНН 7706587640, КПП 770601001, ОГРН 1057747652632); ООО «АгроПром» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 2, ИНН 7706717949, КПП 770601001, ОГРН 1097746178090); ООО «СельхозТех» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 2, ИНН 7706717931, КПП

770601001, ОГРН 1097746178089); ООО «Завидовские зори» (171285 Тверская обл., Конаковский район, дер. Шоша, стр.1, ИНН 6911033386, КПП 694901001, ОГРН 1106911001174); ООО «Лесной берег» (119180 Москва, Якиманская наб., д. 4/4 стр.3, ИНН 7706770614, КПП 770601001, ОГРН 1127746172366).

Основные хозяйственные общества, дочерние и зависимые хозяйственные общества, участники совместной деятельности отсутствуют.

Численность работников на отчетную дату - 65 человек, на 31.12.2016 - 58 человек.

Исполнительный орган – Генеральный директор Демьянов С.В.

Ревизионная комиссия: Варфоломеева С.В., Назарова И.А., Федяева А.В..

Аудитор – ООО «Компания «Ск-Аудит», ИНН/КПП 7714500570/771901001; член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «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 – АО «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 (2,6%); целевые взносы на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома (91%).

С другими связанными сторонами:

ОАО «Голутвинская слобода» - оказание услуг управления недвижимым имуществом (45%); целевые взносы на капитальный ремонт многоквартирного жилого дома (9%).

ОАО «Красные текстильщики» - оказание услуг управления недвижимым имуществом (52%). На конец отчетного периода дебетовое сальдо 5.272 тыс. рублей.

ЗАО «Нафтам» - аренда рабочих мест (100%).

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 11,82% (в 2016 - 8,07%) 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.

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



Генеральный директор
ОАО «Управляющая компания ЦАО»

С.В.Демьянов