

# ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЁТНОСТЬ акционерного общества «ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ» за 2022 год

Отчётность подписана генеральным директором общества Пучковым Н.А. и главным бухгалтером общества Артамоновой Л.В..

Достоверность данных бухгалтерской (финансовой) отчётности общества подтверждена заключением аудиторской организации ООО «Аудиторская фирма «Ю-Эй-Джи» от 15.03.2023г. Бухгалтерская отчётность общества не рассматривалась ревизионной комиссией, т.к. комиссия не была сформирована (избрана) предыдущим годовым собранием акционеров от 29.04.2022г.

Данная отчётность вместе с аудиторским заключением раскрыта обществом путём опубликования её текста на странице в сети интернет до 17.03.2023г., т.е. в срок не позднее 3-х дней с даты составления аудиторского заключения о ней. Адреса страниц в сети интернет, используемые обществом для публичного опубликования отчётности:

1. [www.disclosur.ru/issuer/7736119390/](http://www.disclosur.ru/issuer/7736119390/);
2. [www.aocas.ru](http://www.aocas.ru) (раздел: акционерам/ материалы к годовому собранию акционеров).

Общество не создаёт группу вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (МСФО), не относится к специализированным обществам и ипотечным агентам.

Ценные бумаги общества не включены в котировальный список (не допущены к организованным торгам), в отношении ценных бумаг общества зарегистрирован только план приватизации, выступающий в качестве проспекта эмиссии акций.

План приватизации общества предусматривал размещение путем подписки (отчуждения) акций среди круга лиц, число которых превышало 500.

Ценные бумаги (акции) общества, в отношении которых зарегистрирован план приватизации не погашены в результате их конвертации в акции с большей или меньшей номинальной стоимостью.

В настоящий момент общество имеет более 50-ти акционеров.

За отчётный 2022 год общество не осуществляло дополнительных выпусков акций и выкуп акций у своих акционеров.

Основания раскрытия финансовой отчётности общества:

1	Положение Банка России от 27.03.2020 №714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.04.2020 №58203)	Раздел VII. Раскрытие информации в форме бухгалтерской (финансовой) отчетности Раздел VIII. Обязательное раскрытие информации акционерными обществами Гл. 56, 58
2	Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (ред. от 20.10.2022 с посл. изм. от 19.12.2022)	Ст.30
3	Федеральный закон от 27.12.2018 №514-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования правового регулирования осуществления эмиссии ценных бумаг» (вступил в силу с 1 января 2020 года)	Ст.1 п.7, п.12, п.16 Ст.24 п.9
4	Федеральный закон от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023)	Гл.XIII Ст.88 п.1, - 3 Ст.91 пп.7) п.1 п.1, - 2 Ст.92
5	Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ (ред. от 05.12.2022) «О бухгалтерском учете» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2023)	Ст.13 п.9, - 11

Валюта баланса общества по состоянию на 31.12.2022 составила: 347 334 тыс. руб.

Общество по итогам 2022 года получило чистую прибыль к распределению в размере 8 337 917 (Восемь миллионов триста тридцать семь тысяч девятьсот семнадцать) руб. 86 коп.

**Структура АКТИВОВ** характеризуется следующими показателями, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2022	Изменение параметра за отчетный период
1. Вне оборотные активы	243 411	257 830	+14 419
из них:			
основные средства	157 422	171 928	+14 506
2. Оборотные активы			
из них:	103 118	89 504	-13 614
производственные запасы	253	140	-113
дебиторская задолженность	51 922	44 478	-7 444
финансовые вложения	38 800	37 000	-1 800
денежные средства и денежные эквиваленты	9 672	6 038	-3 634

**Структура ПАССИВОВ** характеризуется следующими показателями, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2022	Изменение параметра за отчетный период
3. Капитал и резервы	337 371	336 501	-870
уставный капитал	244 000	244 000	без изменений
нераспределенная прибыль	335 258	334 388	-870
5. Краткосрочные обязательства	9 060	10 743	+1 683
кредиторская задолженность	9 060	10 743	

Справочно, к отчёту о прибылях и убытках акционерным обществом приводятся данные о дивидендах (прибыли), приходящихся на одну акцию в соответствии с п.16 главы IV «Раскрытие информации в бухгалтерской отчётности» п.83 Приказа Минфина РФ от 21.03.2000г. №29н «Об утверждении методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию».

АО «Центракадемстрой» информирует своих акционеров и заинтересованных лиц только лишь о величине базовой прибыли (убытка) на акцию, вследствие следующих факторов:

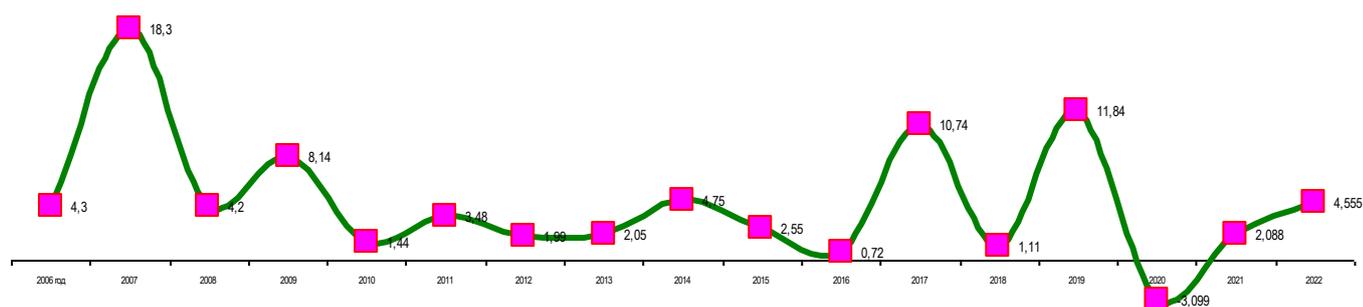
- общество не имеет конвертируемых ценных бумаг и договоров купли-продажи акций общества-эмитента по цене ниже рыночной стоимости;
- учредительными документами общества не предусмотрены кумулятивные привилегированные акции;
- не проводилась дополнительная эмиссия акций, в том числе в пределах сумм дооценки основных средств, направленных на увеличение уставного капитала, а также по цене ниже рыночной цены аналогичных ценных бумаг;
- обществом не заключались сделки по приобретению обыкновенных акций у своих акционеров.

Данные о средневзвешенном количестве обыкновенных акций общества, находящихся в обращении за отчётный период не подвергались корректировке. Средневзвешенное количество обыкновенных акций осталось неизменным и составляет 1 830 382шт. Дивидендные выплаты по привилегированным акциям общества отсутствуют.

**Аналитическая таблица изменения базовой прибыли на одну акцию эмитента в динамике изменения показателей с 2006г. по 2022г. (за 17 последних отчётных периодов):**

отчётный период	величина базовой прибыли на одну акцию (руб.)	чистая прибыль (убыток) (руб.)	объявленный/рекомендуемый советом директоров дивиденд по привилегированным акциям начисленный за отчётные периоды после вычета налога (руб.)	базовая прибыль (руб.)
2006	4,3	8 007 269	61 013	7 946 256
2007	18,3	33 631 279	61 013	3 357 026
2008	4,2	7 813 792	61 013	7 752 779
2009	8,14	14 963 135	61 013	14 902 122
2010	1,44	2 713 063	61 013	2 652 050
2011	3,48	6 447 844	61 013	6 386 831
2012	1,99	3 719 752	61 013	3 658 739
2013	2,05	3 761 285	0	3 761 285
2014	4,75	8 697 085	0	8 697 085
2015	2,55	4 663 561	0	466 3561
2016	0,72	1 320 856	0	1 320 856
2017	10,74	19 651 000	0	19 651 000
2018	1,11	2 030 275	0	2 030 275
2019	11,84	21 676 492	0	21 676 492
2020	-3,099	-5 673 282	0	-5 673 282
2021	2,088	3 820 924	0	3 820 924
<b>2022</b>	<b>4,56</b>	<b>8 337 917</b>	0	<b>8 337 917</b>

**По итогам 2022 года акция общества имеет положительную доходность равную 4,56 руб.**



Приложения:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2022г. на 2л.
2. Отчёт о финансовых результатах за январь-декабрь 2022г. на 2л.
3. Аудиторское заключение от 15.03.2023г. на 3л.

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды
Форма по ОКУД		0710001
Дата (число, месяц, год)	31   12   2022	
Организация <u>Акционерное общество "ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ"</u>	по ОКПО	23513446
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7736119390
Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	68.20
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267   16
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Местонахождение (адрес)

**117312, Москва г, Вавилова ул, д. № 53, корп. 1**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

**ООО "Аудиторская фирма "Ю-Эй-Джи"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН **9718156265**

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП **1207700172668**

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<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	171 928	157 422	159 535
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	83 765	83 767	83 767
	Отложенные налоговые активы	1180	2 138	2 222	1 160
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>257 830</b>	<b>243 411</b>	<b>244 462</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	140	253	101
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 032	1 558	5 324
	Дебиторская задолженность	1230	44 478	51 922	61 189
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	37 000	38 800	38 400
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 038	9 672	6 333
	Прочие оборотные активы	1260	815	913	804
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>89 504</b>	<b>103 118</b>	<b>112 151</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>347 334</b>	<b>346 529</b>	<b>356 612</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	244	244	244
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 869	1 869	1 869
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	334 388	335 258	345 628
	Итого по разделу III	1300	336 501	337 371	347 741
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	90	97	117
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	90	97	117
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	10 743	9 061	8 755
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 743	9 061	8 755
	<b>БАЛАНС</b>	1700	347 334	346 529	356 612

Руководитель


Пучков Николай  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.

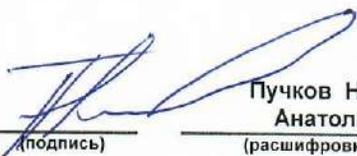
**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	<u>Акционерное общество "ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ"</u>	ИНН	7736119390		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	68.20		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	40 683	37 586
	Себестоимость продаж	2120	(17 744)	(13 489)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	22 939	24 097
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(19 075)	(24 862)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 864	(765)
	Доходы от участия в других организациях	2310	9 000	10 000
	Проценты к получению	2320	235	880
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 573	638
	Прочие расходы	2350	(7 154)	(8 013)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	8 518	2 740
	Налог на прибыль	2410	(180)	1 081
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(98)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(83)	1 081
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 338	3 821

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	8 338	3 821
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Пучков Николай  
Анатольевич

(расшифровка подписи)

7 марта 2023 г.



## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ независимого аудитора**

**Акционерам акционерного общества «Центракадемстрой»**

### **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Центракадемстрой» (ОГРН 1027700441174), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно, во всех существенных аспектах, финансовое положение акционерного общества «Центракадемстрой» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности. Акционеры Общества несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность.

Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.

Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

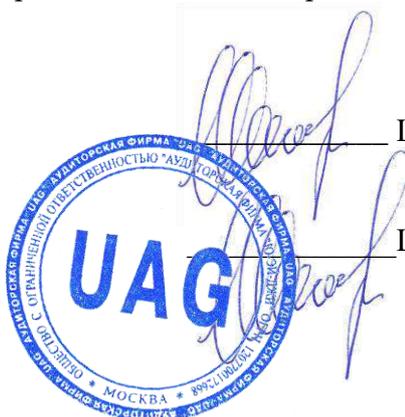
Мы осуществляем информационное взаимодействие с генеральным директором аудируемого лица, являющимся представителем акционеров Общества, доводя до его сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Генеральный директор

Шамбурова О.А. (ОРНЗ 22006052414)

Руководитель аудита

Шамбурова О.А. (ОРНЗ 22006052414)



**Аудитор:**

ООО «Аудиторская фирма «Ю-Эй-Джи»

Место нахождения: 107076, г. Москва, 2-я ул. Бухвостова д.7, кв.81

ОГРН: 1207700172668

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС)

ОРНЗ: 12006277727

15 марта 2023 г