



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 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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

Алимова Г.У. (ОРНЗ 22006052537)

Руководитель аудита



Алимова Г.У. (ОРНЗ 22006052537)

Аудитор:

ООО «Объединенная Аудиторская Группа»

Место нахождения: 115583 г. Москва, ул. Генерала Белова, д.43, кв.21

ОГРН: 1237700571437

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС)

ОРНЗ: 12406015203

24 марта 2025 г



**ГODOBAY БУХГАЛТЕРСКАЯ
OTЧETHOCTЬ
3A 2024
AO «ЦЕНТРАКАДЕМСРОЙ»**

Введение.

Бухгалтерская отчетность (Баланс общества на 31.12.2024г. и приложения к балансу) подписана 10.02.2025г. генеральным директором общества Голубевым С.В.

Достоверность данных бухгалтерской отчетности общества подтверждена Заключением аудиторской организации ООО «ОБЪЕДИНЕННАЯ АУДИТОРСКАЯ ГРУППА»

Данная отчетность вместе с аудиторским заключением раскрывается обществом путем опубликования на странице в сети интернет.

Адреса страниц в сети интернет, используемые обществом для публичного опубликования бухгалтерской отчетности и аудиторского заключения:

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

Общество не создает группу вместе с другими организациями в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (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 отчетный период общество не осуществляло дополнительных выпусков акций и выкуп акций у своих акционеров.

Основания раскрытия отчетности:

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, гл.58
2	Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями от 11, 23 марта, 29 мая, 22 июля, 8 августа, 26 октября, 23 ноября, 28 декабря 2024 г.)	гл.7 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»	ст.1 п.7, п.12, п.16 ст.24 п.9
4	Федеральный закон от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»	гл.ХIII 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 «О бухгалтерском учете» (с изм. и доп. от 12.12.2023г.)	ст.13 п.9, - 11

Валюта баланса общества по состоянию на 31.12.2024г. составила: 302 480 тыс. руб.
По итогам отчетного периода общество получило чистую прибыль к распределению в размере: 10 684 914,18руб.18коп.

Структура АКТИВОВ характеризуется следующими показателями, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2024	Изменение параметра за отчетный период
1. Внеоборотные активы	264 544	268 692	+4 148
из них:			
основные средства	178 940	183 340	+4 400
2. Оборотные активы	39 861	33 788	-6 073
из них:			
производственные запасы	264	121	-143
дебиторская задолженность	18 409	16 692	-1 717
финансовые вложения	15 000	12 000	-3 000
денежные средства и денежные эквиваленты	6 168	4 953	-1 215

Структура ПАССИВОВ характеризуется следующими показателями, тыс. руб.:

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2024	Изменение параметра за отчетный период
3. Капитал и резервы	293 022	288 937	-4 085
уставный капитал	244 000	244 000	без изменений
нераспределенная прибыль	290 909	286 824	-4 085
5. Краткосрочные обязательства	11 288	13 336	+2 048

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

Общество 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 в отчетном периоде по приобретению обыкновенных акций у своих акционеров.

Данные о средневзвешенном количестве обыкновенных акций общества, находящихся в обращении за отчетный период не подвергались корректировке.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций осталось неизменным и составляет 1830382шт. Дивидендные выплаты по привилегированным акциям общества отсутствуют.

По итогам 2024 года акция общества имеет положительную доходность равную 5,84 руб.

Аналитическая таблица изменения базовой прибыли на одну акцию эмитента в динамике изменения показателей с 31.12.2006г. по 31.12.2024г. (за 19 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	4 663 561
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
2022	4,56	8 337 917	0	8 337 917
2023	28,97	53 027 617	0	53 027 617
2024	5,84	10 684 914	0	10 684 914



Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

Организация	Акционерное общество "ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	23513446		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7736119390		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
Местонахождение (адрес)	117312, Москва г, Вавилова ул, дом № 53, корпус 1	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "ОБЪЕДИНЕННАЯ АУДИТОРСКАЯ ГРУППА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	9724143730
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1237700571437

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	183 340	178 940	171 928
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	83 765	83 765	83 765
	Отложенные налоговые активы	1180	1 587	1 839	2 138
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	268 692	264 544	257 830
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	121	264	140
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	1 032
	Дебиторская задолженность	1230	16 692	18 409	44 478
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	12 000	15 000	37 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 953	6 168	6 038
	Прочие оборотные активы	1260	23	20	815
	Итого по разделу II	1200	33 788	39 861	89 504
	БАЛАНС	1600	302 480	304 405	347 334

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация	Акционерное общество "ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ"	Дата (число, месяц, год)	31 12 2024		
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710002		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКПО	23513446		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7736119390		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	50 921	45 681
	Себестоимость продаж	2120	(24 532)	(17 604)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	26 389	28 077
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(17 881)	(19 452)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 508	8 625
	Доходы от участия в других организациях	2310	8 500	52 000
	Проценты к получению	2320	1 793	1 007
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 817	934
	Прочие расходы	2350	(10 986)	(8 924)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 632	53 642
	Налог на прибыль	2410	(943)	(615)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(583)	(312)
	отложенный налог на прибыль	2412	(364)	(303)
	Прочее	2460	(4)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 685	53 027

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	10 685	53 027
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Голубев Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

10 февраля 2025 г.