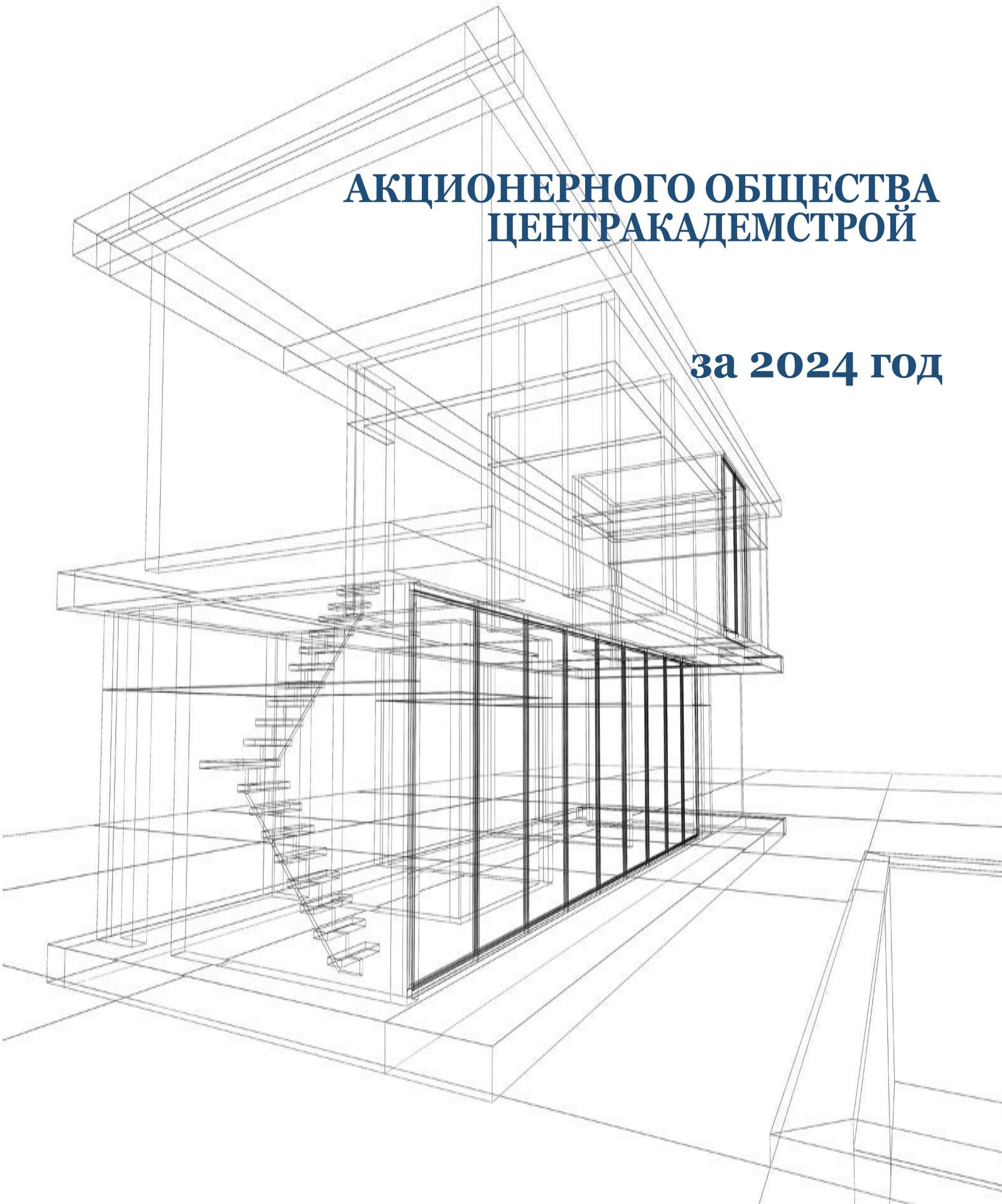


**Годовой отчет**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ**

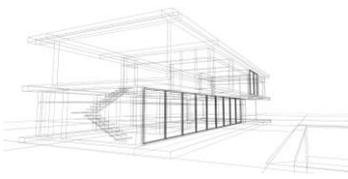
**за 2024 год**





## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Раздел I</b>	<b>Введение</b>	2
	<b>Общие положения</b>	
	1.1 Сведения о положении акционерного общества в отрасли и приоритетные направления его деятельности	2
	1.2. Отчёт совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности	3
<b>Раздел II</b>	<b>Корпоративное управление</b>	
	2.1. Принципы и документы корпоративного управления общества	3
	2.2. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения	3
	2.3. Информация об органах управления и контроля общества	3
	2.3.1. Совет директоров и генеральный директор общества	4
	2.3.2. Ревизионная комиссия общества	5
	2.4. Секретарь совета директоров общества	5
	2.5. Сведения об аудиторе общества	5
	2.6. Сведения об организации, осуществляющей учёт прав на эмиссионные ценные бумаги общества	6
	2.7. Сведения об оценщике общества	7
	2.8. Сведения о консультантах общества	7
	2.9. Сведения об иных лицах, подписавших отчет	7
	2.10. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	7
<b>Раздел III</b>	<b>Ценные бумаги и акционеры общества</b>	
	3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах общества	8
	3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям общества	9
<b>Раздел IV</b>	<b>Сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества</b>	
	4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества	9
	4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	10
	4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических источников в денежном и натуральном выражении	10
<b>Раздел V</b>	<b>Факторы риска, связанные с деятельностью эмитента и с приобретением размещённых эмиссионных ценных бумаг</b>	
	5.1. Отраслевые риски	11
	5.2. Страновые и региональные риски	11
	5.3. Финансовые риски	11
	5.4. Правовые риски	12
	5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	12
	5.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента	12
<b>Раздел VI</b>	<b>Кадровая и социальная политика общества</b>	12



## Введение

Акционерное общество обязано раскрывать информацию в форме годового отчета, подписанного лицом, занимающим должность единоличного исполнительного органа акционерного общества (и/или иным уполномоченным должностным лицом акционерного общества) в соответствии:

- со ст.92 Федерального закона РФ от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- с разделом VIII гл.57. п.57.1. Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.04.2020 № 58203).

Годовой отчет общества предварительно рассматривается и утверждается советом директоров общества в период не позднее, чем за 30 дней до даты проведения заседания годового собрания акционеров, после чего, выносится на окончательное утверждение собранием акционеров.

Достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчете не подтверждена заключением ревизионной комиссией общества, т.к. ревизионная комиссия не была утверждена годовым собранием акционеров общества от 26.04.2024г.

Общество ежегодно публикует текст утвержденного собранием акционеров отчета в сети интернет в срок, не позднее 2-х дней с даты составления протокола собрания акционеров.

Текст отчета доступен в сети интернет в течение 3-х лет с даты его опубликования в сети.

Адреса страниц в сети интернет, используемые обществом для публичного опубликования отчетности:  
[www.disclosur.ru/issuer/7736119390/](http://www.disclosur.ru/issuer/7736119390/)  
[www.aocas.ru](http://www.aocas.ru) раздел: акционерам/материалы к годовому собранию

Настоящий отчет содержит оценки и краткие прогнозы уполномоченных органов управления общества касательно перспектив развития общества и результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.

Приобретение ценных бумаг общества связано с рисками, описанными в настоящем отчете.

Так как общество, как эмитент, осуществляет свою деятельность с 1992 года, в настоящем отчете информация, относящаяся к показателям финансово-экономической деятельности общества приводится в динамике за несколько последних завершённых финансовых лет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Размещенные акции общества не допущены к обращению организатором торговли на рынке ценных бумаг, не имеют официальных котировок.

Все ценные бумаги общества имеют один выпуск.

Дополнительных выпусков ценных бумаг обществом не проводилось.

Вторичных эмиссий ценных бумаг, связанных с переоценкой основных фондов общества, для увеличения

уставного капитала, с целью изменения структуры акционерного капитала, - не проводилось.

Размер доли уставного капитала общества, находящийся в государственной собственности, принадлежит Академии наук России и составляет 16,99% (Федеральная собственность).

## Раздел I. Общие положения

### 1.1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли и приоритетные направления его деятельности

Основным (приоритетным) видом хозяйственной деятельности общества является эксплуатация, сдача в аренду и в наем собственного недвижимого имущества. В сфере управления имуществом, а также в целях сохранения и поддержания потенциала общества, Центракадемстрой продолжает осуществлять деятельность по сдаче в аренду своих площадей.

На формирование стоимости аренды оказывают влияние следующие факторы: -площадь и состояние помещения, -качество отделки, -местоположение, -этаж расположения (наибольшую стоимость имеют помещения, расположенные на первом, втором и цокольном этажах).



В целях увеличения выручки от оказания услуг по аренде нежилых помещений, а так же в целях улучшения качества состояния своего недвижимого имущества, предназначенного для сдачи в аренду и в наём, общество в отчётном 2024 году продолжило осуществлять ремонтные работы в своем здании по адресу: г.Москва, ул.Вавилова, д.53, корп.1.

### **1.2. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности**

Основными функциями совета директоров акционерного общества «Центракадемстрой» являются:

- определение приоритетных направлений деятельности общества,
- управление и контроль за финансово-хозяйственной деятельностью общества,
- обеспечение реализации прав его акционеров,
- мониторинг и контроль за деятельностью управленческого аппарата.

В компетенцию совета директоров входит решение вопросов общего руководства деятельностью общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров.

В отчетном периоде, почти все заседания совета директоров проводились путем заочного голосования опросными листами и по мере необходимости.

Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось.

Генеральный директор общества сохранил основной кадровый состав.

Фактов невыплаты заработной платы за отчётный 2024г. нет.

## **Раздел II. Корпоративное управление**

### **2.1. Принципы и документы корпоративного управления общества**

Корпоративное управление в акционерном обществе осуществляется общим собранием акционеров, советом директоров (наблюдательным советом) и генеральным директором (единоличным исполнительным органом), который решает основные текущие финансовые, кадровые и организационно-технические вопросы деятельности акционерного общества.

Основными задачами корпоративного управления в обществе являются:

обеспечение одинакового и справедливого отношения ко всем акционерам, в том числе к мелким

обеспечение возможности всем акционерам воспользоваться защитой в случае нарушения их прав

принятие взвешенных управленческих внутрикорпоративных решений

обеспечение своевременного раскрытия достоверной информации обо всех существенных фактах, касающихся его деятельности, в том числе о результатах его экономической деятельности, структуре управления, о финансовом положении

генеральный директор общества, будучи подотчётным совету директоров и акционерам общества, - разумно, добросовестно и в интересах общества осуществляет руководство текущей деятельностью общества

открытость общества для сотрудничества с заинтересованными лицами в целях своего дальнейшего развития

совет директоров общества, с одной стороны, осуществляет стратегическое управление деятельностью общества и эффективно контролирует деятельность генерального директора общества, а с другой - подотчетен акционерам общества

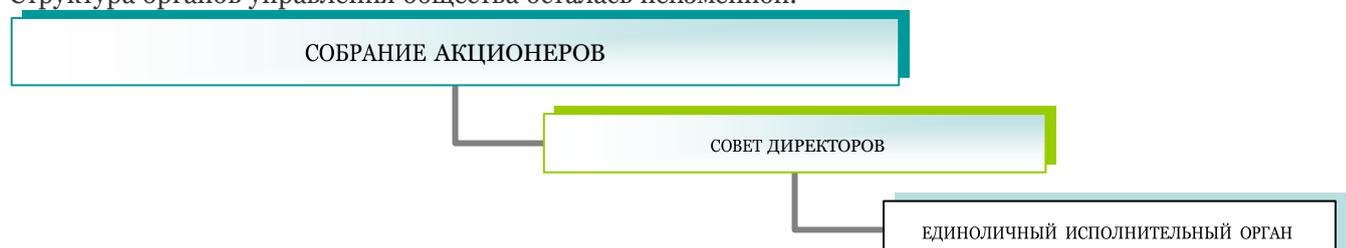
### **2.2. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения**

Общество, как эмитент, в своей деятельности в области корпоративного управления старается максимально придерживаться принципов, рекомендованных Кодексом корпоративного поведения.

Конфликтов, связанных с ненадлежащим выполнением обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, не возникало.

### **2.3. Информация об органах управления и контроля общества**

Структура органов управления общества осталась неизменной:





Совет директоров общества, в соответствии с уставом, состоит из 7-ми лиц, избираемых ежегодно годовым собранием акционеров.

Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества является независимый аудитор, кандидатура которого по предложению акционеров (акционера) общества, владеющего не менее чем 2% голосующих акций общества, или по рекомендации совета директоров общества назначается общим годовым собранием акционеров.

Аудитор действует на основании возмездного договора на оказание аудиторских услуг, размер оплаты этих услуг утверждается советом директоров.

### 2.3.1. Совет директоров и генеральный директор общества

Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период полномочий с предыдущего годового общего собрания акционеров 26.04.2024г. по очередное годовое общее собрание акционеров в 2025г.:

1 Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Голубев Владимир Андреевич</b> ООО фирма «Пушинский завод», заместитель генерального директора
краткие биографические данные	1950 г.р. образование: Горьковский инженерно-строительный институт Одновременно с учёбой работал на Ново-Оскольском комбинате ЖБК треста стройматериалов, далее мастером, главным инженером и генеральным директором на Пушинском заводе стройматериалов (ныне – ООО Фирма «Пушинский завод») с сентября 2021г. - заместитель генерального директора ООО фирма «Пушинский завод»
размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале общества: 0.05% доля принадлежащих лицу обыкновенных акций: 0.07%
2. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Копыл Галина Александровна</b> ООО «Строительная керамика», генеральный директор
краткие биографические данные	1964 г.р. образование: Московский государственный социальный университет Работа в ООО «Строительная керамика» с марта 1993 года - по настоящее время
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
3. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Назарова Ирина Ивановна</b> ООО «ЦАСнедвижимость», генеральный директор
краткие биографические данные	1959 г.р. образование: 1. Оренбургский техникум механизации учёта ЦСУ РСФСР 2. Московская высшая школа профсоюзного движения ВЦСПС им. Н.М.Шверника с августа 2006г. по настоящее время - генеральный директор дочернего общества
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
4. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Мазурук Василий Николаевич</b> пенсионер
краткие биографические данные	1951 г.р. образование: Каменец-Подольское высшее военно-инженерное командное училище имени маршала инженерных войск В. К. Харченко с 2004г. по декабрь 2023г. - главный инженер АО «Центракадемстрой» с 2024г. по настоящее время - пенсионер
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
5. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Пучкова Татьяна Александровна</b> акционер АО «Центракадемстрой»
краткие биографические данные	1954 г.р. образование: Институт инженеров водного транспорта
размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале общества: 26.028% доля принадлежащих лицу обыкновенных акций: 26.020%



6. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Пучков Николай Анатольевич</b> акционер АО «Центракадемстрой», председатель совета директоров общества
краткие биографические данные	1954 г.р. образование: Институт инженеров водного транспорта с 1997г. по ноябрь 2024г. - генеральный директор АО «Центракадемстрой»
размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале общества: 25.496% доля принадлежащих лицу обыкновенных акций: 18.864%
7. Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	<b>Стариков Владимир Юрьевич</b> ООО «Академстрой-Сервис», генеральный директор
краткие биографические данные	1965 г.р. образование: Ленинградский технологический институт им.Ленсовета с 1999г. по 2017г. – генеральный директор ООО «Академстрой-Сервис» с 2017г. по сентябрь 2024г. – заместитель генерального директора ООО «Бронева» с конца октября 2024г. – генеральный директор дочернего общества.
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

### 2.3.2. Ревизионная комиссия общества

Согласно п.9.1. ст.9. устава общества, и положений ФЗ «Об акционерных обществах», ежегодно в повестку дня годового собрания акционеров включается вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии. Функции ревизионной комиссии уставом общества не определены.

Ревизионная комиссия действует на основании внутреннего документа общества, а именно, - утвержденного общим собранием акционеров Положения о ревизионной комиссии, согласно которому количественный состав ревизионной комиссии составляют 3 лица, избранные годовым очередным общим собранием акционеров.

Общество не имеет службы внутреннего аудита.

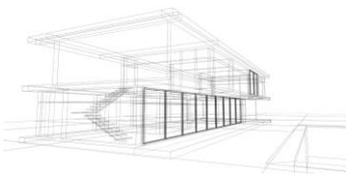
Обществом не разработан внутренний документ, устанавливающий правила по предотвращению использования инсайдерской информации, а также по обеспечению защиты персональных данных его сотрудников.

### 2.4. Секретарь совета директоров (корпоративный секретарь) общества

Фамилия, Имя, Отчество	Пожильцова Ольга Игоревна
место работы должность образование	АО «Центракадемстрой», секретарь совета директоров образование: 1. Московский Университет нефте-химической и газовой промышленности им.Губкина, кафедра прикладной математики 2. Московский финансово-юридический Университет, кафедра гражданско-правовых дисциплин
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

### 2.5. Сведения об аудиторе общества

Полное фирменное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Аудиторская Группа»
Сокращённое фирменное наименование организации:	ООО «Объединенная Аудиторская Группа»
Номер решения о приеме в члены СРО, Дата вступления в силу решения о приеме в члены и дата внесения записи в реестр СРО	№ 663 31.01.2024
ОГРН/ ОРНЗ/ ИНН	1237700571437 / 12406015203 / 9724143730
Адрес постоянно действующего исполнительного органа	115583, Москва, ул.Генерала Белова, д. 43, кв. 21
Дата образования:	28.08.2023г.



Контактные данные:	(495)964-96-33, (925)295-40-04 Адрес официального сайта в сети Интернет: <a href="http://www.uag-audit.ru">www.uag-audit.ru</a> Адрес электронной почты: <a href="mailto:audit-group@list.ru">audit-group@list.ru</a>			
Финансовые годы из числа последних завершённых финансовых лет и текущего финансового года, за которые аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности общества: <b>2022, 2023, 2024</b>				
Вид бухгалтерской (финансовой) отчётности общества, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчётность): <b>Годовая</b>				
Факторы, которые доказывают независимость аудитора от общества:	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
	аудитор и его должностные лица не имеют доли в уставном капитале общества	аудитору и его должностным лицам не предоставлялись обществом заемные средства	родственных связей и тесных деловых отношений между обществом и аудитором нет	должностные лица общества не состоят в трудовых отношениях с аудитором

#### Порядок выбора аудитора:

1. совет директоров в соответствии с п.5 ст.53 Федерального закона «Об акционерных обществах» рассматривает предложенную акционером (акционерами) кандидатуру аудиторской организации и принимает решение о включении ее или об отказе во включении ее в бюллетень для голосования годового заседания общего собрания акционеров общества в срок, установленный уставом общества (не позднее 5 марта отчетного года) если:

- акционером соблюден срок, установленный уставом общества,
- акционер является владельцем более 2% голосующих акций общества,
- поступившее предложение соответствует требованиям, предусмотренным законом.

2. в отсутствие предложений от акционеров общества, совет директоров по своей инициативе утверждает кандидатуру аудитора, которую рекомендует на окончательное назначение ее годовым собранием акционеров общества в качестве аудиторской организации на следующий отчетный период (включается в бюллетень для голосования).

По итогам отчетного 2024г. отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги у общества нет.

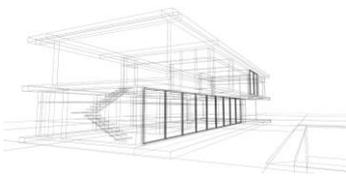
#### 2.6. Сведения об организации, осуществляющей учет прав на эмиссионные ценные бумаги общества

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг общества осуществляет специализированный регистратор: Акционерное общество «Сервис-Реестр».

В связи с тем, что общество имеет единственный (первоначальный) выпуск бездокументарных ценных бумаг, поэтому централизованное хранение этих бумаг не предусмотрено.

В соответствии с подпунктом «д» п.1 ст.5 Федерального закона от 08.08.2001 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) содержатся сведения о держателе реестра акционеров эмитента.

Полное фирменное наименование регистратора:	Акционерное общество «Сервис-Реестр»
Сокращённое фирменное наименование регистратора:	АО «Сервис-Реестр»
Место нахождения регистратора:	107045, г.Москва, ул. Сретенка, д.12
Контактные данные:	E-mail: <a href="mailto:sekr@servis-reestr.ru">sekr@servis-reestr.ru</a> Тел.: (495)783-01-62



№, Дата выдачи и срок действия лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра	№045-13983-000001, 02.03.2004 , без ограничения срока действия
Орган, выдавший указанную лицензию:	Федеральная служба по финансовым рынкам

### 2.7. Сведения об оценщике общества

В отчётном 2024г., в целях определения рыночной стоимости размещённых ценных бумаг находящихся в обращении, обществом не привлекался профессиональный оценщик.

### 2.8. Сведения о консультантах общества

Эмитент не имеет финансового консультанта на рынке ценных бумаг.

### 2.9. Сведения об иных лицах, подписавших настоящий отчет

Кроме единоличного исполнительного органа эмитента (генерального директора) данный отчет подписан главным бухгалтером общества.

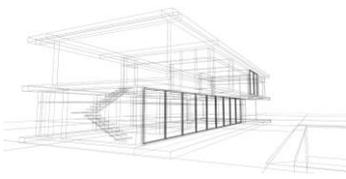
Фамилия, Имя и Отчество	Артамонова Лариса Викторовна
место работы должность образование	АО «Центракадемстрой», Главный бухгалтер образование: Институт экономики и антикризисного управления
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

### 2.10. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

В силу того, что размер доли участия в уставных капиталах нижеперечисленных организаций составляет 100%, - общество имеет право определять решения, принимаемые этими организациями.

Советы директоров у дочерних обществ не формируются.

Наименование организации	Место нахождения организации	Размер доли участия организации в УК эмитента	описание основного вида деятельности организации	лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа организации
ООО фирма «Пушинский завод»	г.о.Пушино г.о.Серпухов Московская область	0%	Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	Голубев Илья Владимирович не является аффилированным лицом эмитента
ООО «Строительная керамика»	г.Таруса Калужская область	0%	Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	Копыл Галина Александровна является аффилированным лицом эмитента
ООО «ЦАСнедвижимость»	Москва	0.14%	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	Назарова Ирина Ивановна является аффилированным лицом эмитента



## РАЗДЕЛ III. Ценные бумаги и акционеры общества

### 3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах

Уставный капитал общества составляет 244510 (Двести сорок четыре тысячи пятьсот десять) руб. Номинальная стоимость одной именной обыкновенной акции и одной привилегированной акции одинакова и равна 0,1 рубль (десять копеек). Акции общества не участвуют в биржевом листинге.

В уставе общества отсутствуют ограничения, касающиеся количества акций в единоличном владении и максимальных числа голосов, предоставляемых одному акционеру.

Уставный капитал общества с момента первоначальной эмиссии акций, осуществленной Госкомимуществом РФ в 1992 году, не изменился. Последующих эмиссий ценных бумаг общество не осуществляло.

Всего в обращении 2440510 (Два миллиона четыреста сорок тысяч пятьсот десять) штук акций, из них:  
- 1830382 шт. именных обыкновенных, что составляет 75% от уставного капитала;  
- 610128 шт. именных привилегированных типа А, что составляет 25% от уставного капитала.

#### Структура акционерного капитала эмитента на 31.12.2024г.

##### ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА

4 лица

Владеют  
17.1519% от УК

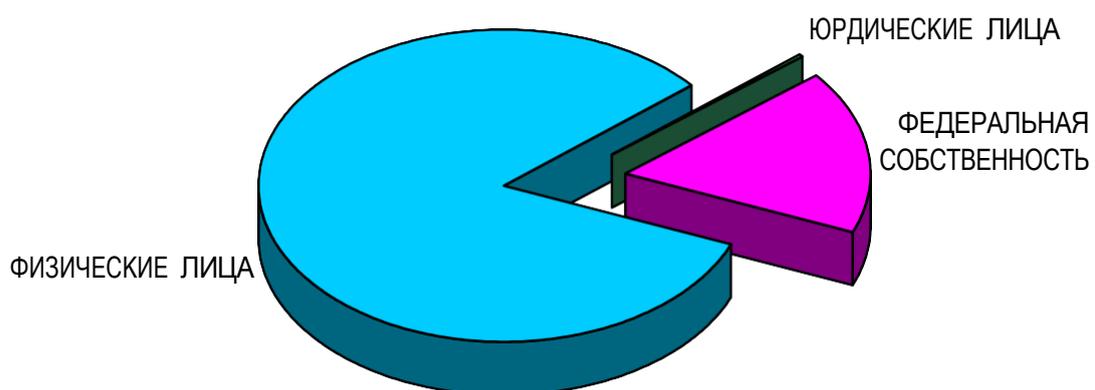
**Частные  
владельцы**  
0.147% от УК

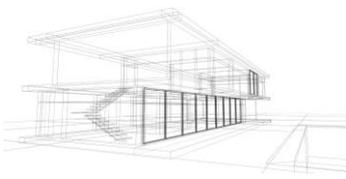
**Федеральная  
собственность**  
16.99% от УК

##### ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА

4407 лиц

владеют  
82.8481% от УК





### 3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям общества

Орган управления эмитента, принимающий решение об объявлении дивидендов: общее собрание акционеров.

Категория акций (для привилегированных акций-тип): именные обыкновенные и именные привилегированные некумулятивные тип А.

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная на расчетные счета, указанные в реестре акционеров или, если расчетный счет не указан в реестре - почтовым переводом на адрес, указанный в реестре акционеров.

Согласно принятым решениям годовых общих собраний акционеров общества по итогам последних отчетных периодов 2014г. - 2024г., дивиденды обществом не объявлялись.

Общество не имеет утверждённой дивидендной политики, дивидендные выплаты общества не имеют равноускоренного или переменного увеличения.

## РАЗДЕЛ IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества

Общество не формирует бухгалтерскую (финансовую) отчётность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и сводную бухгалтерскую (консолированную финансовую) отчетность.

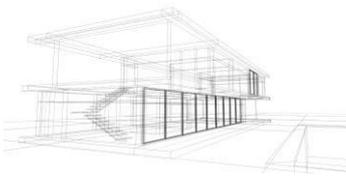
### 4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества

Таблица 1  
Абсолютные показатели деятельности общества

показатель	на 31.12.2024 тыс.руб.	темп роста за 2024г	на 31.12.2023 тыс.руб.	темп роста за 2023г	на 31.12.2022 тыс.руб.	темп роста за 2022г	на 31.12.2021 тыс.руб.	темп роста за 2021г	на 31.12.2020 тыс.руб.
валюта БАЛАНСА	302 480	-1 925	304 405	-42 929	347 334	+805	346 529	-10 083	356 612
Имобилизованные (внеоборотные) активы	268 692	+4 148	264 544	+6 714	257 830	+14 419	243 411	-1 051	244 462
мобильные средства (текущие активы)	33 788	-6 073	39 861	-49 643	89 504	-13 614	103 118	-9 033	112 151
капитал	288 937	-4 085	293 022	-43 479	336 501	-870	337 371	-10 370	347 741
собственные оборотные средства (функционирующий капитал)	20 452	-28 573	28 573	-50 098	78 671	-15 289	93 960	-9 319	103 279

Таблица 2  
Относительные показатели деятельности общества (анализ ликвидности)

Наименование коэффициента	Диапазон допустимого значения	на 31.12.2024	выводы
абсолютная ликвидность	от 0.2 до 0.8	1.3	высокое значение коэффициента говорит о неоправданно высоких объемах свободных денежных средств, которые можно было бы использовать для развития бизнеса (активы используются неэффективно)
текущая ликвидность	от 1.0 до 2.5	2.5	высокий коэффициент текущей ликвидности отражает недостаточно эффективное использование активов, но в то же время является признаком устойчивого положения общества
маневренность собственного капитала показатель возможностей компании в использовании собственных средств для решения финансовых вопросов без привлечения займов и инвестиций	от 0.1	0.07	общество использует значительную часть своего капитала для долгосрочных вложений, следовательно меньше средств для маневра в краткосрочной перспективе



#### 4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчетном периоде обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность и требовавших одобрения уполномоченными органами управления.

#### 4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов в натуральном, денежном и табличном выражении

Таблица и диаграмма 3  
Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО (литры)

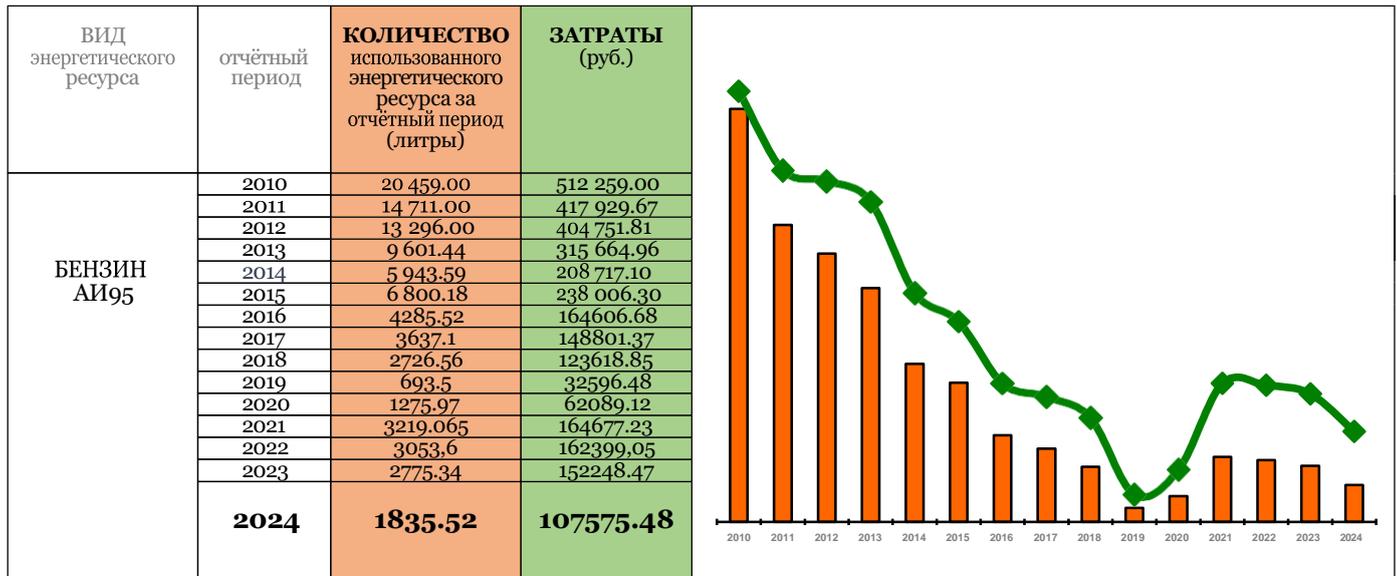


Таблица и диаграмма 4  
Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО (литры)

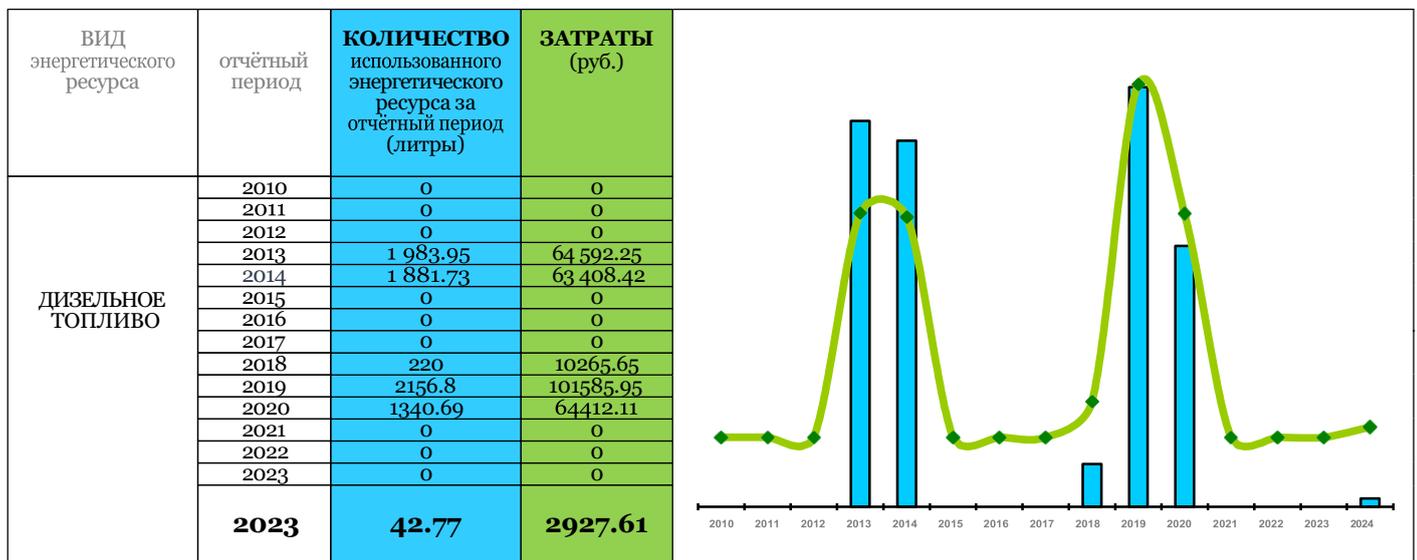




Таблица и диаграмма 5  
Динамика потребления энергетического ресурса: ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (кВт)

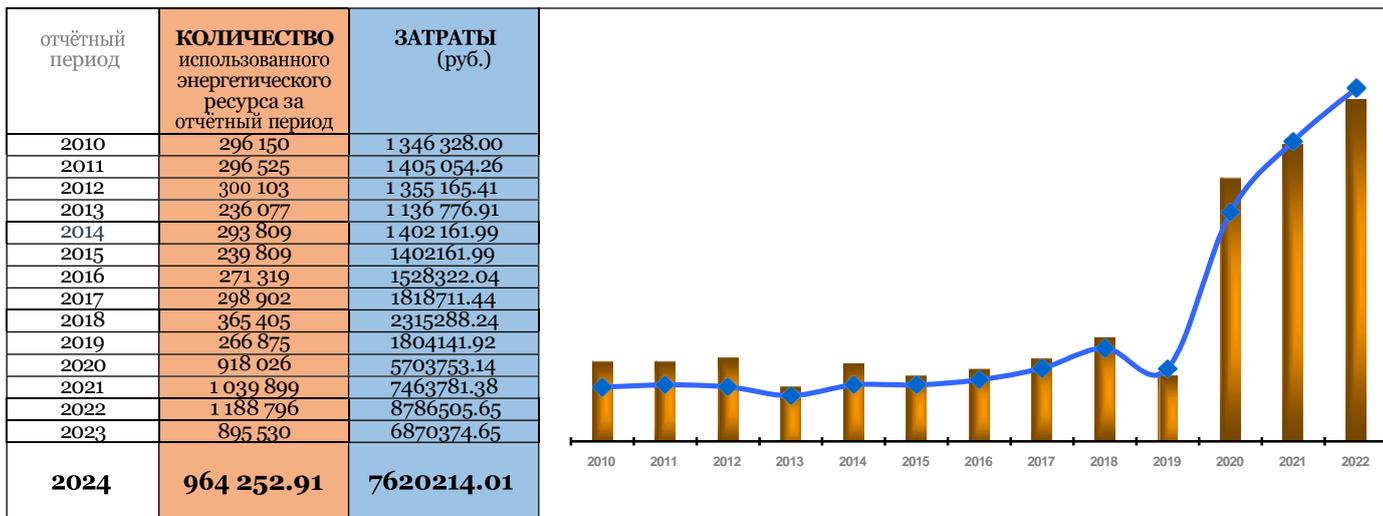
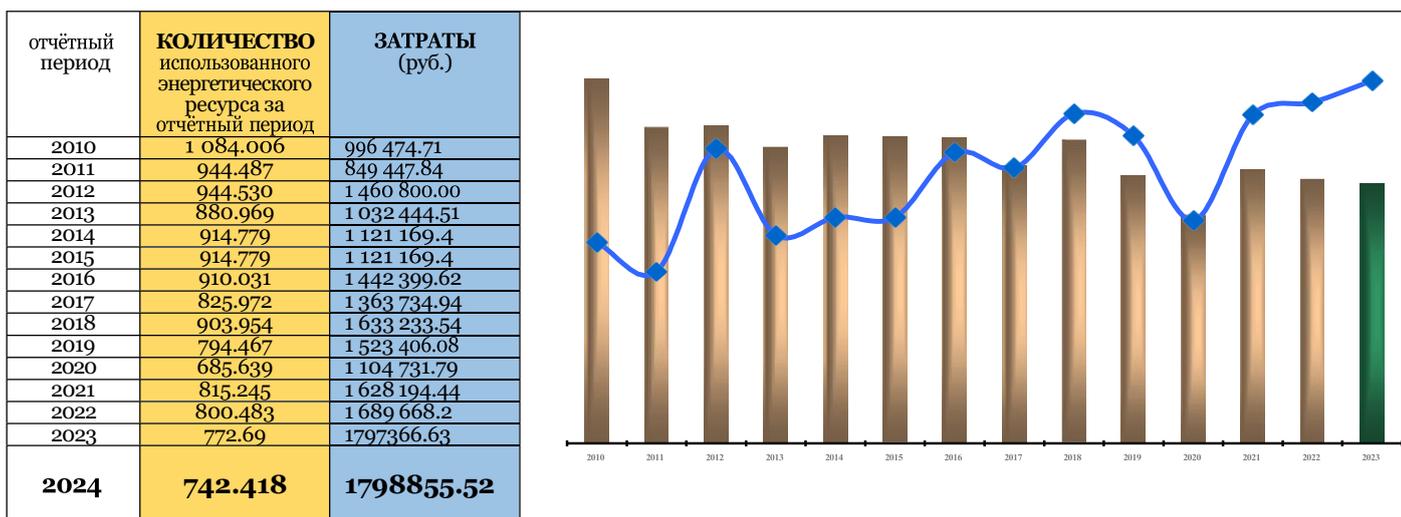


Таблица и диаграмма 6  
Динамика потребления энергетического ресурса: ТЕПЛОВАЯ (Гкал)



## РАЗДЕЛ V. Факторы риска, связанные с деятельностью общества и с приобретением размещённых эмиссионных ценных бумаг

### 5.1. Отраслевые риски

Значимыми отраслевыми рисками для общества являются:

- массовое освобождение арендуемых площадей в связи с уходом арендаторов,
- низкий уровень спроса на предоставляемые компанией услуги.

### 5.2. Страновые и региональные риски

Фактором риска, связанного с политической и экономической ситуацией в России и в городе Москве, где общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика, может быть снижение деловой активности в национальной экономике и нестабильность ситуации на товарных рынках.

### 5.3. Финансовые риски

Финансовые риски (инфляционный и налоговый) являются непредсказуемыми.

За отчетный период эти риски не оказывали существенное воздействие на результаты финансовой деятельности общества.



#### 5.4. Правовые риски

Общество подвержено действию правовых рисков, как и большинство российских коммерческих организаций. У общества отсутствуют риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, требований по лицензированию основной деятельности либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено.

#### 5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Общество подвержено риску снижения/потери деловой репутации вследствие формирования негативного представления контрагентов о качестве его продукции (работ, услуг).

Однако, риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие негативного представления о финансовом положении общества или характере его деятельности в целом, - отсутствуют.

#### 5.6. Риски, связанные с деятельностью общества

По итогам отчетного периода у общества отсутствуют:

- риски связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент,
- риски по долгам третьих лиц (в том числе дочерних обществ эмитента),
- риски с возможностью потери потребителей (на оборот с которыми приходится не менее чем 10% общей выручки от предоставления услуг общества).

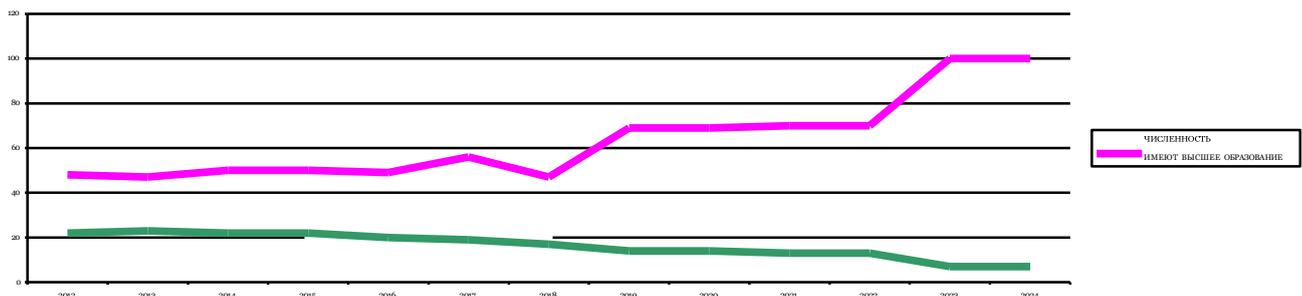
### РАЗДЕЛ VI. Кадровая и социальная политика общества

Основной принцип кадровой политики общества – поддержание эффективного функционирования и динамики развития общества за счет оптимизации кадрового состава.

Социальная политика общества реализуется через коллективный договор и локальные нормативные акты.

Таблица и диаграмма 7  
Динамика ротации кадрового состава

Отчётные периоды:	Среднесписочная численность (чел)	Доля штатных сотрудников, имеющих высшее профессиональное образование %
2012	22	48
2013	23	47.5
2014	22	50
2015	22	50
2016	20	49
2017	19	56
2018	17	47
2019	14	69
2020	14	69
2021	13	70
2022	13	70
2023	7	99.9
<b>2024</b>	<b>7</b>	<b>99.9</b>





Приоритетом кадровой и социальной политики общества является создание благоприятных условий труда работников, в том числе:

1. инженерный и рабочий состав обеспечен всем необходимым, чтобы безопасно и качественно выполнять свою работу,
2. рабочие места офисных служащих общества оборудованы на высоком техническом уровне средствами связи (стационарной, по необходимости - мобильной), свободным доступом в сеть интернет, современной компьютерной техникой и оргтехникой,
3. рабочий персонал так же обеспечивается стационарной связью и компьютерной техникой.

Основными принципами социальной политики общества являются:

1. оказание адресной материальной поддержки в сложных жизненных ситуациях,
2. выплата вознаграждений к юбилейным датам, профессиональному празднику «День строителя», по итогам отчетного периода,
3. медицинское страхование сотрудников.

Соглашений/обязательств общества, касающихся возможности участия штатных сотрудников в его уставном капитале - нет.

Штатное расписание общества утверждается единоличным исполнительным органом общества - генеральным директором.

По аналитике последних 13-ти отчетных периодов, ротация кадрового состава общества незначительна.