ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ

ЗА 2025

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I	**Введение**	2
	Общие положения	
	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
Раздел II	**Корпоративное управление**	
	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	6
	2.4. Секретарь совета директоров общества	6
	2.5. Сведения об аудиторе общества	6
	2.6. Сведения об организации, осуществляющей учёт прав на эмиссионные ценные бумаги общества	7
Раздел III	2.7. Сведения об оценщике общества	7
	2.8. Сведения о консультантах общества	7
Раздел IV	2.9. Сведения об иных лицах, подписавших отчет	8
	2.10. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное Значение	8
Раздел V	**Ценные бумаги и акционеры общества**	
	3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах общества	8
	3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям общества	9
	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности общества	
	4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества	9
Раздел VI	4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась Заинтересованность	9
	4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических источников в денежном и натуральном выражении	10
	Факторы риска, связанные с деятельностью эмитента и с приобретением размещённых эмиссионных ценных бумаг	
	5.1. Отраслевые риски	10
	5.2. Страновые и региональные риски	10
	5.3. Финансовые риски	10
	5.4. Правовые риски	11
	5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	11
	5.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента	11
	Кадровая и социальная политика общества	11

Введение

Акционерное общество обязано раскрывать информацию в форме годового отчёта, 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.56., 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 N 58203).

Годовой отчёт общества предварительно рассматривается и утверждается советом директоров общества в срок 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 отчёте, не подтверждена заключением ревизионной комиссии общества, т.к. ревизионная комиссия не была утверждена годовым собранием акционеров общества от 07.05.2025г.

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

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

Адреса страниц в сети интернет, используемые обществом для публичного опубликования отчётности:
www.disclosur.ru/issuer/7736119390/
www.aocas.ru раздел: акционерам/материалы к годовому собранию.

Настоящий отчёт 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 отчёте.

Так как общество, как эмитент, осуществляет свою деятельность с 1992 года, в настоящем отчёте 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 наём собственного недвижимого имущества.

На формирование стоимости аренды помещений оказывают влияние следующие факторы:

- локация и доступность (престижность района, развитость транспортной инфраструктуры, наличие социальных объектов и коммерческой инфраструктуры),
- площадь помещения и состояние коммуникаций,
- качество отделки помещения,
- этаж расположения (наибольшую стоимость имеют помещения, расположенные на первом, втором и цокольном этажах).

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

В компетенцию совета директоров входит решение вопросов общего руководства.

В отчетном периоде заседания совета директоров проводились по мере необходимости.

Периодов простоя («просадки») по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества за отчётный год у общества не было. Фактов невыплаты заработной платы за отчётный 2025г. -нет.

Основные функции совета директоров общества:

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

Вознаграждение членам совета директоров не выплачивалось.

Генеральный директор общества сохранил основной кадровый состав.

Раздел II. Корпоративное управление

2.1.Принципы и документы корпоративного управления общества

Корпоративное управление в 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.



Документы корпоративного управления общества, т.е. внутренние документы (Положение о совете директоров, Положение о ревизионной комиссии, Положение о порядке подготовки и проведения общего собрания акционеров) были утверждены годовым общим собранием акционеров в 2005г. и с тех пор не обновлялись.

Совет директоров, Ревизионная комиссия и общее собрание (заседание) акционеров общества в своей работе основываются на положения действующего Устава общества и Федерального закона «Об акционерных обществах».

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 и контроля в отчётном периоде осталась неизменной.

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

По решению годового собрания акционеров общества от 07.05.2025г., совет директоров избран на срок полномочий до третьего годового общего собрания акционеров.

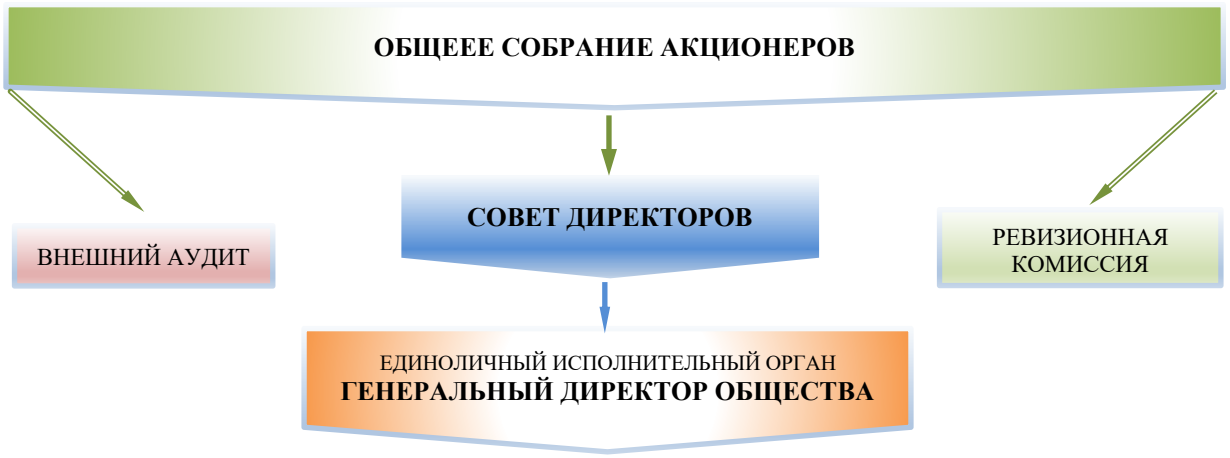
Основным органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью общества является независимый аудитор, кандидатура которого по предложению акционеров (акционера) общества, владеющего не менее чем 2% голосующих акций общества, или по рекомендации совета директоров общества назначается общим годовым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

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

Ревизионная комиссия должна избираться ежегодным годовым общим собранием акционеров в соответствии с требованием Федерального закона РФ «Об акционерных обществах» и положением Устава общества.

В соответствии с решением годового собрания акционеров от 07.05.2025г., Ревизионная комиссия не была избрана в следствии отсутствия кворума по вопросу об избрании Ревизионной комиссии.

Наличие Ревизионной комиссии в обществе является формальным, т.к. в состав этой комиссии избираются лица, связанные трудовыми отношениями с обществом и подотчётные исполнительному органу общества.



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 от 07.04.2025г. (совет директоров был избран на срок до третьего годового собрания акционеров общества):

1.	Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Голубев Владимир Андреевич** ООО фирма «Пущинский завод», заместитель генерального директора
	краткие биографические данные	1950 г.р. образование: Горьковский инженерно-строительный институт До 2021 года занимал должность генерального директора ООО Фирма «Пущинский завод». С сентября 2021г. по настоящее время -заместитель генерального директора ООО фирма «Пущинский 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	**Копыл Галина Александровна** ООО «Строительная керамика», генеральный директор
	краткие биографические данные	1964 г.р. образование: Московский государственный социальный университет Занимает должность генерального директора с марта 1993г. по настоящее время.
	размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

3.	Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Назарова Ирина Ивановна** 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 Занимает должность генерального директора с августа 2006г. по настоящее время.
	размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

4.	Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Сычев Дмитрий Андреевич** ООО «Броневая», генеральный директор
	краткие биографические данные	1989 г.р. Образование: Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики Занимает должность генерального директора с июля 2017г. по настоящее время.
	размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

5.	Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Пучкова Татьяна Александровна** 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	**Стариков Владимир Юрьевич** ООО «Броневая», заместитель генерального директора
	краткие биографические данные	1965 г.р. образование: Ленинградский технологический институт им.Ленсовета с 1999г. по 2017г. – генеральный директор ООО «Академстрой-Сервис» с 2017г. по настоящее время -заместитель генерального директора ООО «Броневая»
	размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

7.	Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Пучков Николай Анатольевич** 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» с ноября 2024г. – председатель совета директоров эмитента
	размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале общества: 25.496% доля принадлежащих лицу обыкновенных акций: 18.864%

2.3.2. Ревизионная комиссия общества

Согласно п.7.1. ст.7. Устава общества и положений Федерального закона РФ «Об акционерных обществах» ежегодно в повестку дня годового собрания акционеров включается вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии. По решению общего годового заседания акционеров общества от 07.05.2025г. Ревизионная комиссия не была избрана по причине отсутствия кворума по этому вопросу.

Включение кандидатов в состав ревизионной комиссии общества осуществляется либо по предложению акционеров (акционера) общества, являющихся в совокупности владельцами 2% (или более) голосующих акций общества, либо, если такие предложения не поступили в общество до 15 февраля (включительно) следующего за отчётным года, - по предложению совета директоров.

Состав и компетенция ревизионной комиссии определены в ст.16 устава общества.

В компетенцию ревизионной комиссии входит:

- проведение документальных проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества (сплошной проверкой или выборочно), его расчетных, валютных и других операций;
- проверка выполнения установленных смет, нормативов и лимитов;
- проверка своевременности и правильности платежей, осуществляемых поставщикам продукции и услуг, платежей в бюджет, начисления и выплат дивидендов, исполнения прочих обязательств;
- проверка соблюдения Обществом и его органами управления нормативно-правовых актов, а также решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- проверка достоверности оперативного, бухгалтерского и статистического учета и отчетности в Обществе;
- проверка состояния кассы и имущества Общества;
- проверка соблюдения правил ведения делопроизводства и хранения финансовой документации;
- проверка выполнения рекомендаций по результатам предыдущих ревизий и проверок.

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	Акционерное общество «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, специализация гражданское право
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества

2.5.Сведения об аудиторе общества

В соответствии со ст.16 Устава общества, для проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности общее собрание акционеров ежегодно утверждает кандидатуру Аудитора (Аудиторской организации). Размер оплаты услуг Аудитора определяется советом директоров общества.

Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности общества и составляет заключение в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2008 года №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» на основании договора.

Полное фирменное наименование аудитора: общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Аудиторская Группа», ОГРН 1237700571437, ОРНЗ 12406015203, ИНН 972414730.

Сокращённое фирменное наименование аудитора: ООО «Объединенная Аудиторская Группа».

Номер решения и Дата о приёме аудитора в члены СРО: №663 от 31.01.2024г.

Адрес постоянное действующего исполнительного органа аудитора: 115583, г.Москва, ул. Генерала Белова, д.43, кв.21.

Дата образования: 28.08.2023г. Контактные данные: Тел.(495)964-96-33;(925)295-40-04, Сайт: www.uag-audit.ru, Адрес электронной почты: audit-group@list.ru.

Финансовые годы из числа последних завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за которые аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности общества: 2022, 2023, 2024, 2025.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчётности общества, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчётность: Годовая

По итогам отчётного 2025г. отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги у общества нет.

	1	2	3	4
Факторы, которые доказывают независимость аудитора от общества:	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:

- 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 в бюллетень для голосования годового заседания общего собрания акционеров общества в срок, установленный уставом общества (не позднее 15 февраля отчётного года)
- в отсутствии 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 отчётный период (включается в бюллетень для голосования).

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

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг общества осуществляет специализированный регистратор.

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:sekr@servis-reestr.ru 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 периоде, 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) настоящий годовой отчёт общества подписан главным бухгалтером общества.

Фамилия, Имя и Отчество	Артамонова Лариса Викторовна
место работы должность образование	Акционерное общество «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. Формирование совета директоров уставами дочерних обществ, перечисленных ниже, не предусмотрено.

Наименование и местонахождения организации	**ООО фирма «Пущинский завод»** г.о.Серпухов, г.о.Пущино Московская область	**ООО «ЦАСнедвижимость»** Москва	**ООО «Строительная керамика»** г.Таруса Калужская область
Размер участия организации в уставном капитале эмитента	**0%**	**0,1%**	**0%**
Основной вид деятельности организации	аренда и управление собственным недвижимым имуществом	покупка и продажа собственного недвижимого имущества	аренда и управление собственным недвижимым имуществом
Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа организации	**Голубев Илья Владимирович** не является аффилированным лицом эмитента	**Назарова Ирина Ивановна** является аффилированным лицом эмитента	**Копыл Галина Александровна** 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.

Уставный капитал общества с момента первоначальной эмиссии акций, осуществленной Госкомимуществом РФ в 1992 году, не изменился.

Последующих эмиссий ценных бумаг общество не осуществляло.

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.

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 31.12.2025г.



Юридические лица		Физические лица
Федеральная собственность	Частные владельцы	
16,99%	0,147%	82,8481%

3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям общества

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

- денежная на расчетные счета, указанные в реестре акционеров
- если расчетный счёт не указан в реестре - почтовым переводом на адрес, указанный в реестре
- акционеров.

Согласно принятым решениям годовых общих собраний акционеров общества по итогам последних отчётных периодов 2014г. - 2025г., дивиденды обществом не объявлялись.

Общество не имеет утверждённой дивидендной политики.

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 (консолидированную финансовую) отчетность.

4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества

Анализ финансовой устойчивости с помощью коэффициентного метода позволяет оценить соотношение между собственными и заемными средствами общества и проанализировать структуру капитала.

показатель	Расчётное значение показателя	норматив	Расчёт показателя по строкам баланса	Выводы
Коэффициент автономии	0,9	от 0,5 до 0,7	стр.1300/стр.1600	90% имущества общества сформировано из собственных средств
Коэффициент маневренности	0,1	от 0,2 до 0,5	(стр.1300-стр.1100) /стр.1300	показатель меньше нормативной величины, следовательно можно предположить, что общество использует значительную часть своего капитала для долгосрочных вложений (накопления)
Коэффициент обеспеченности оборотного капитала собственными источниками финансирования	0,8	более 0,1	(стр.1300-стр.1100) /стр.1200	оборотные активы общества полностью покрыты собственным капиталом, что говорит о финансовой устойчивости
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,8	более 0,1	(стр.1300-стр.1100) /стр.1200	общество может покрыть свои обязательства из оборотных активов и остается еще достаточно средств для поддержания текущей деятельности
Коэффициент обеспеченности запасов собственными средствами	510,6	от 0,6 до 0,8	(стр.1300+стр.1530-стр.1100) /стр.1210	высокий показатель демонстрирует, что у общества достаточно собственных средств, общество не использует заёмные средства
Коэффициент концентрации собственного капитала	0,9	от 0,5 и выше	стр.1300/стр.1600	активы организации полностью покрываются за счет собственного капитала.

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.

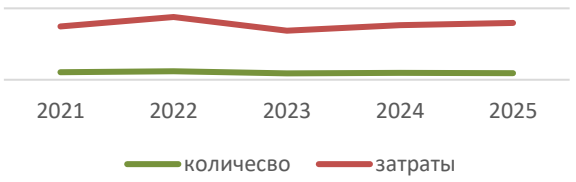
4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических ресурсов в натуральном, денежном и табличном выражении

Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО за 5 последних отчётных периодов

отчётный период	БЕНЗИН марка: АИ 95		ДИЗЕЛЬ	
	КОЛИЧЕСТВО использованного энергетического ресурса за отчётный период (литры)	ЗАТРАТЫ (руб.)	КОЛИЧЕСТВО использованного энергетического ресурса за отчётный период (литры)	ЗАТРАТЫ (руб.)
2021	3 219.07	164 677.23	0	0
2022	3 053.6	162 399.05	0	0
2023	2 775.34	152 248.47	0	0
2024	1 835.52	107 575.48	42.77	2 927.61
2025	**0**	**0**	**835.44**	**58 658.89**

Динамика потребления энергетического ресурса: ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (кВт) за 5 последних отчётных периодов

отчётный период	КОЛИЧЕСТВО использованного энергетического ресурса за отчётный период	ЗАТРАТЫ (руб.)
2021	1 039 899.0	7 463 781.38
2022	1 188 796.0	8 786 505.65
2023	895 530.0	6 870 374.65
2024	964 252.91	7 620 214.01
2025	**903 368.68**	**7 963 754.96**



Динамика потребления энергетического ресурса: ТЕПЛОВАЯ (Гкал) за 5 последних отчётных периодов

отчётный период	КОЛИЧЕСТВО использованного энергетического ресурса за отчётный период	ЗАТРАТЫ (руб.)
2021	815.245	1 628 194.44
2022	800.483	1 689 668.2
2023	772.69	1797 366.63
2024	742.418	1 798 855.52
2025	**725.342**	**1 998 078.69**



РАЗДЕЛ V. Факторы риска, связанные с деятельность 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 (периоды простоя)
- 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.

У общества, как у арендодателя, существуют следующие риски:

- повышения операционных расходов общества (коммунальные услуги, текущий и капитальный ремонт)
- появление недисциплинированных арендаторов
- повреждение имущества арендаторами и необходимость внезапного ремонта.

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 предоставляемых услуг.

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

5.6. Риски, связанные с деятельность общества

По итогам отчетного периода у обществ отсутствуют:

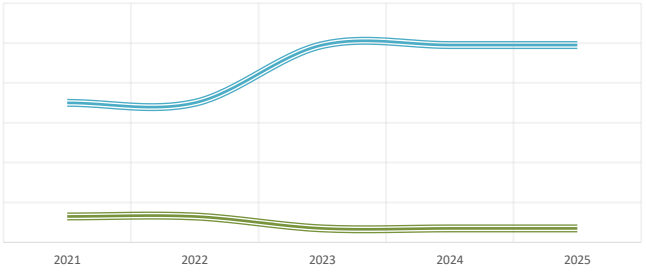
- риски связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент,
- риски с возможностью потери потребителей (на оборот с которыми приходится не менее чем 10% общей выручки от предоставления услуг общества).

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.

Отчётные периоды:	Среднесписочная численность (чел)	Доля штатных сотрудников, имеющих высшее профессиональное образование %
2021	13	70
2022	13	70
2023	7	99.9
2024	7	99.9
2025	**7**	**99.9**



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

- инженерный и рабочий состав обеспечен всем необходимым, чтобы безопасно и качественно выполнять свою работу;
- 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, рабочий персонал так же обеспечивается стационарной связью и компьютерной техникой.

Основные принципы социальной политики общества:

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

Отсутствуют соглашения/обязательства общества, касающихся возможности участия штатных сотрудников в его уставном капитале.

По аналитике последних 5-ти отчётных периодов, ротация кадрового состава общества незначительна.