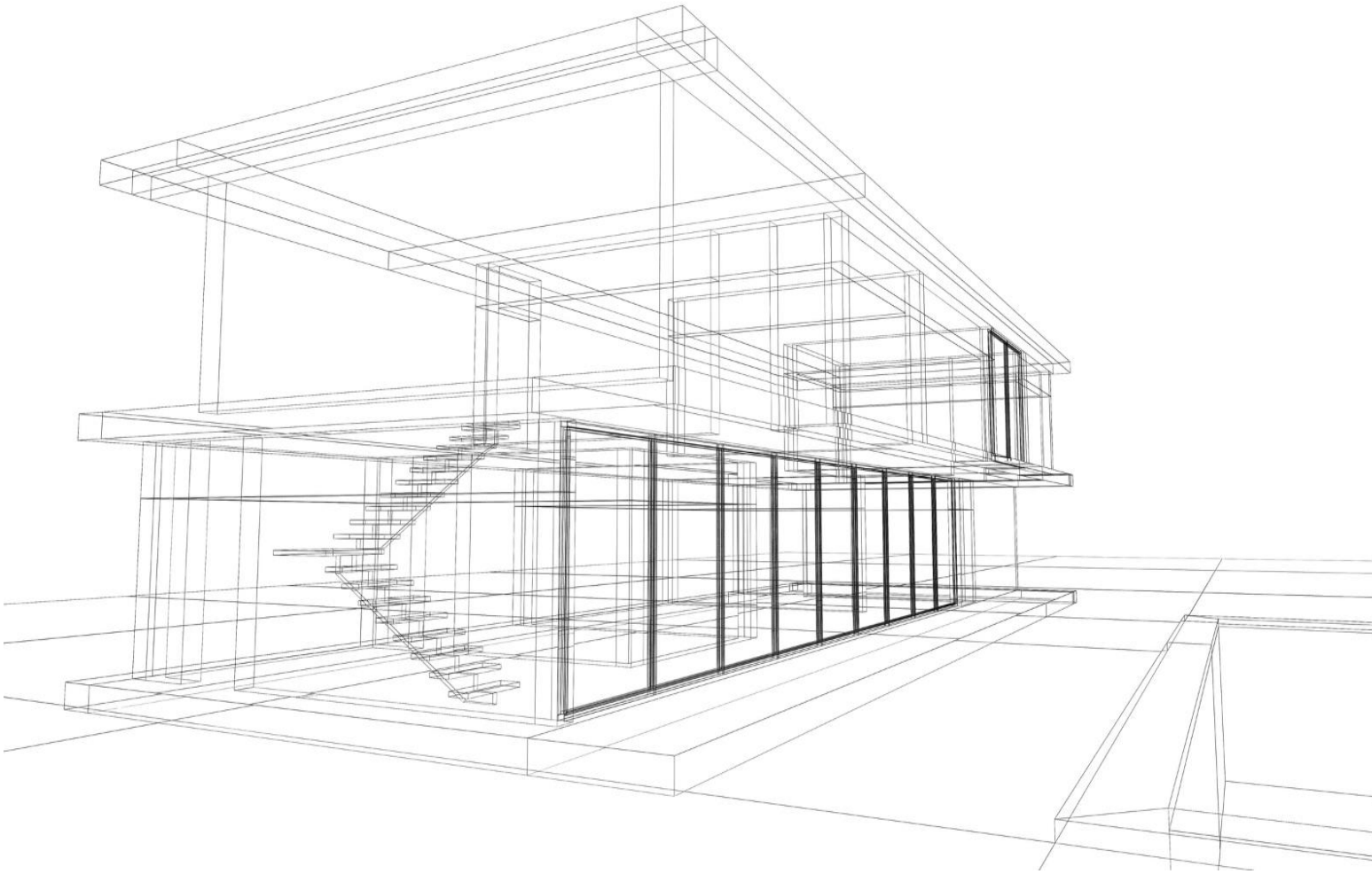
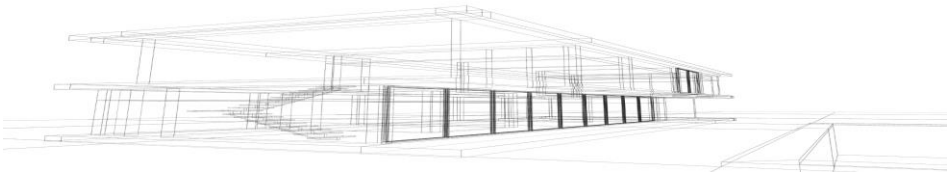
Годовой ОТЧЁТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ

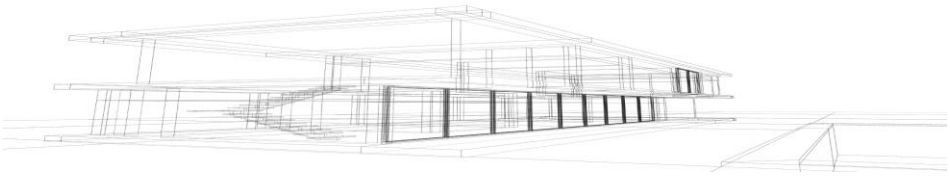
за 2023 год





СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	2
Раздел 1	**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 2	**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	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 эмитента	6
	2.7. Сведения об оценщике эмитента	6
	2.8. Сведения о консультантах эмитента	6
	2.9. Сведения об иных лицах, подписавших отчет	6
	2.10. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	7
Раздел 3	**Ценные бумаги и акционеры эмитента**	
	3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах эмитента	7
	3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	7
Раздел 4	**Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**	
	4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества	8
	4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	8
	4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических источников в денежном и натуральном выражении	9
Раздел 5	**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	10
	5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)	10
	5.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента	10
Раздел 6	**Кадровая и социальная политика эмитента**	11
ТАБЛИЦЫ	Таб.1. Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период с 28.04.2023г. по 26.04.2024г.	4
	Таб.2. Подконтрольные организации	7
	Таб.3. Структура акционерного капитала эмитента на 31.12.2024г.	7
	Таб.4. Абсолютные показатели деятельности общества	8
	Таб.5. Относительные показатели деятельности общества (анализ ликвидности)	8
	Таб.6. Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО (литры Бензин АИ95)	9
	Таб.7. Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО (литры Дизель)	9
	Таб.8. Динамика потребления энергетического ресурса: ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (кВт)	9
	Таб.9. Динамика потребления энергетического ресурса: ТЕПЛОВАЯ (Гкал	10
	Таб.10. Динамика ротации кадрового состава	10



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.57. п.57.1. Положения Банка России от 27.03.2020 N 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 период не позднее, чем за 30 дней до 26.04.2024г. (т.е. до даты проведения общего годового собрания акционеров), после чего, отчёт выносится на окончательное утверждение общим годовым собранием акционеров.

Достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчёте подтверждена заключением ревизионной комиссией общества от 22.04.2024г.

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

Текст отчёта 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 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 завершенных финансовых лет.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Размещённые 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 1

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. В сфере управления имуществом, а также в целях сохранения и поддержания потенциала общества, Центракадемстрой продолжает осуществлять деятельность по сдаче в аренду своих площадей в городах: Москва, г.о.Пущино г.о.Серпухов Московская области, Таруса Калужская область.

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 2023 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 отчётном 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 2023г. нет.

РАЗДЕЛ 2

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.

Основные задачи корпоративного управления в обществе это:

- 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 раскрытие 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

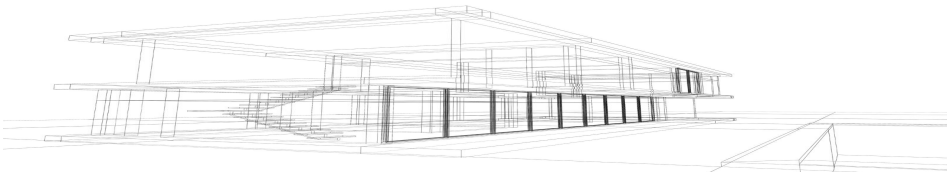
Общество, как эмитент, в своей деятельности в области корпоративного управления старается максимально придерживаться принципов, рекомендованных Кодексом корпоративного поведения. Конфликтов, связанных с ненадлежащим выполнением обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, не возникало.

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 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.

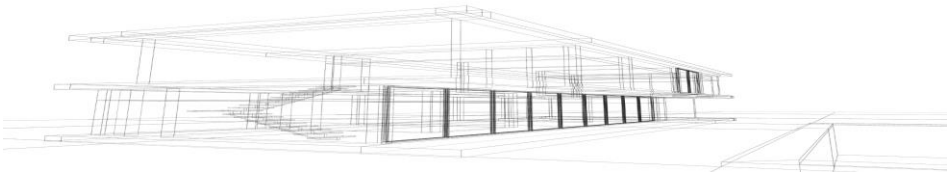


2.3.1. Совет директоров и генеральный директор общества

Таб.1.

Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период **с 28.04.2023г. по 26.04.2024г.**

Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Верес Наталья Борисовна** ООО «УМиА ЦАС», Главный бухгалтер
краткие биографические данные	1965 г.р. образование: высшее Работа в ООО «УМиА ЦАС» с 2014г. по настоящее время
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
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 Одновременно с учёбой работал на Ново-Оскольском комбинате ЖБК треста стройматериалов, далее мастером, главным инженером и генеральным директором на Пущинском заводе стройматериалов (ныне – ООО Фирма «Пущинский завод») с сентября 2021г. - 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%
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 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
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Назарова Ирина Ивановна** АО «Центракадемстрой», Заместитель генерального директора по финансам 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 Работала бухгалтером, старшим бухгалтером, старшим экономистом, главным бухгалтером в подразделениях системы Центракадемстрой. с 1999 г. по настоящее время работает в АО «Центракадемстрой». В дочернем обществе ООО «ЦАСнедвижимость» работает по внешнему совместительству
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Наврузов Назир Наврузович** АО «Центракадемстрой», менеджер
краткие биографические данные	1956 г.р. образование: Костромской государственный технологический университет с 1987г. по 1997г. - директор завода древесностружечных плит при Амурском мебельно-деревообрабатывающем комбинате Хабаровского края с 1997г. по н/в – менеджер АО «Центракадемстрой»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале общества
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%
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Сычёв Дмитрий Андреевич** ООО «Броневая», Генеральный директор
краткие биографические данные	1989 г.р., образование: Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики с 2014г. по 2016г. – зам. генерального директора ООО «Академстрой-Сервис» с 2016г. по настоящее время – генеральный директор ООО «Броневая»
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.

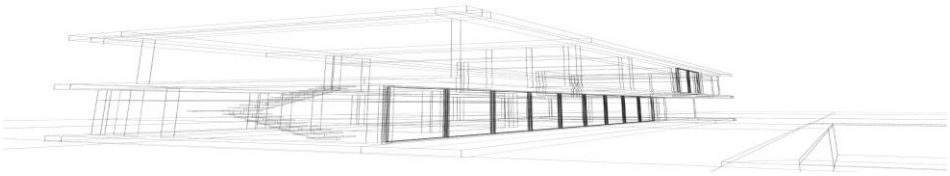
Общество имеет заключение Ревизионной комиссии относительно годовой бухгалтерской отчётности за 2023г..

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	№ 663			
Дата вступления в силу решения о приеме в члены и дата внесения записи в реестр СРО	31.01.2024			
ОГРН	1237700571437			
ОРНЗ	12406015203			
ИНН	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: 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:	2023			
Вид бухгалтерской (финансовой) отчётности общества, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчётность:	Годовая			
	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 заёмные 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 рассматривает предложенные кандидатуры аудиторских организаций, из которых решением совета директоров утверждается одна из предложенных кандидатур

2. утверждённая советом кандидатура аудиторской организации рекомендуется на окончательное назначение её годовым собранием акционеров общества в качестве аудиторской организации на следующий отчётный период (включаются в бюллетень для голосования).

По итогам отчётного 2023г. отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги у общества нет.

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

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

В связи с тем, что эмитент осуществил 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.: +7 (495) 608-10-43 , +7 (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 эмитента

В отчётном 2023г., в целях определения рыночной стоимости размещённых ценных бумаг находящихся в обращении, эмитентом привлекался профессиональный оценщик.

Фамилия, Имя, Отчество оценщика	Яковлев Владимир Иванович
Регистрационный номер в реестре СРО	0495
Дата включения в реестр	09.06.2012
Контактные данные	8(499)230-04-50 E-mail: bk369@bk.ru
Место нахождения	119180, г.Москва, ул.Большая Якиманка, дом 31, офис 322

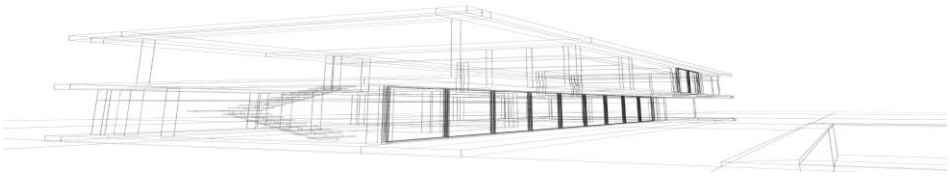
2.8. Сведения о консультантах эмитента

Эмитента не имеет финансового консультанта на рынке ценных бумаг.

2.9. Сведения об иных лицах, подписавших отчет

Кроме единоличного исполнительного органа эмитента (генерального директора) данный отчёт 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 в Таб.3 организаций составляет 100%, - общество имеет право определять решения, принимаемые этими организациями. Советы директоров у дочерних обществ не формируются.

Табл.2
Подконтрольные эмитенту организации

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 «Пущинский завод»	г.о.Пущино 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	23.53%	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	Назарова Ирина Ивановна является аффилированным лицом эмитента

РАЗДЕЛ 3

Ценные бумаги и акционеры эмитента

3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах эмитента

Уставный капитал общества составляет 244 510 (Двести сорок четыре тысячи пятьсот десять) руб. Номинальная стоимость одной именной обыкновенной акции равна 0,1 рубль. Номинальная стоимость одной именной привилегированной акции равна 0,1 рубль. 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 эмитента с момента первоначальной эмиссии акций не изменился. Всего в обращении 2 440 510 (Два миллиона четыреста сорок тысяч пятьсот десять) штук акций, из них:

- 1 830 382 шт. именных обыкновенных, что составляет 75% от уставного капитала;
- 610 128 шт. именных привилегированных, что составляет 25% от уставного капитала.

Таб.3
Структура акционерного капитала эмитента на 31.12.2023г.

Всего на конец 2023 года зарегистрировано в реестре акционеров: **4411 лиц**

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА 4 лица		**ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА** 4407 лиц
владеют **40.68%** от УК		владеют **59.32%** от УК
Частные владельцы 23.69% от УК	Федеральная собственность 16.99% от УК	

3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

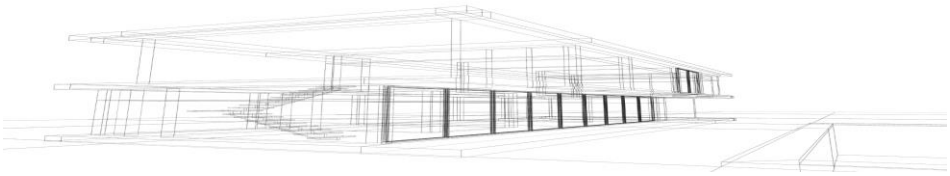
Орган управления эмитента, принимающий решение об объявлении дивидендов: годовое общее собрание акционеров.

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

Форма выплаты объявленных дивидендов: денежная.

По итогам последних отчётных периодов (2014г., - 2023г.), согласно принятым решениям годовых общих собраний акционеров общества и рекомендациям совета директоров, дивиденды обществом не объявлялись.

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



РАЗДЕЛ 4

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

Таб.4
Абсолютные показатели деятельности общества

показатель	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	**304 405**	-42 929	**347 334**	+805	**346 529**	-10 083	**356 612**
иммобилизованные (оборотные) активы	264 544	+6 714	257 830	+14 419	243 411	-1 051	244 462
мобильные средства (текущие активы)	39 861	-49 643	89 504	-13 614	103 118	-9 033	112 151
капитал	293 022	-43 479	336 501	-870	337 371	-10 370	347 741
собственные оборотные средства (функционирующий капитал)	28 573	-50 098	78 671	-15 289	93 960	-9 319	103 279

Таб.5
Относительные показатели деятельности общества (анализ ликвидности)

Наименование коэффициента	Диапазон допустимого значения значение	**на 31.12.2023**	выводы
абсолютная ликвидность	от 0.2 до 0.8	1.87	высокое значение коэффициента говорит о неоправданно высоких объемах свободных денежных средств, которые можно было бы использовать для развития бизнеса
текущая ликвидность	от 1.0 до 2.5	3.53	высокий коэффициент текущей ликвидности: 1. отражает недостаточно эффективное использование оборотных активов 2. является признаком устойчивого положения общества
промежуточная ликвидность	от 0.7 до 1.5	3.50	высокий коэффициент быстрой ликвидности: 1. отражает хорошее финансовое положение общества 2. отсутствие риска потери платежеспособности
маневренность собственного капитала	от 0.3 до 0.6	0.1	значение коэффициента меньшее допустимого значения, это может указывать на возможное замедление погашения дебиторской задолженности

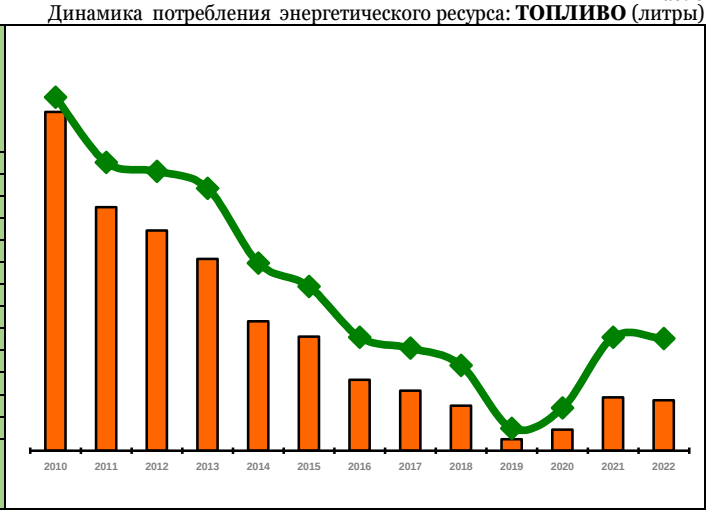
4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчётном году 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

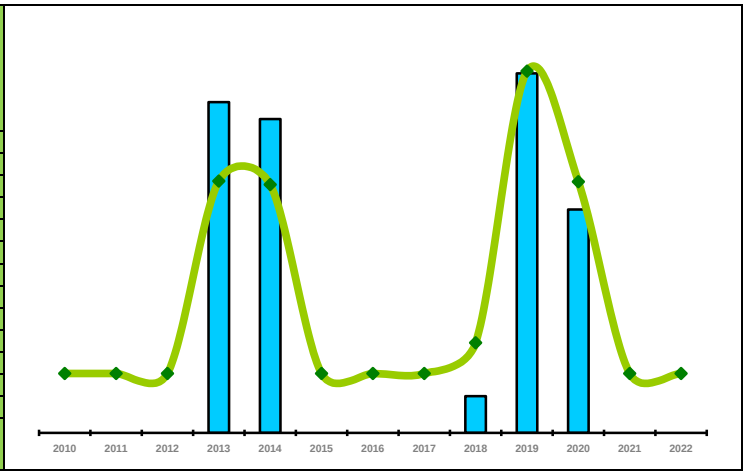
Таб. 6
Динамика потребления энергетического ресурса: **ТОПЛИВО** (литры)

ВИД энергетического ресурса	отчётный период	**КОЛИЧЕСТВО** использованного энергетического ресурса за отчётный период	**ЗАТРАТЫ** (руб.)
БЕНЗИН АИ95	2010	20 459.00	512 259.00
	2011	14 711.00	417 929.67
	2012	13 296.00	404 751.81
	2013	9 601.44	315 664.96
	2014	5 943.59	208 717.10
	2015	6 800.18	238 006.30
	2016	4285.52	164606.68
	2017	3637.1	148801.37
	2018	2726.56	123618.85
	2019	693.5	32596.48
	2020	1275.97	62089.12
	2021	3219.065	164677.23
	2022	3053,6	162399,05
	2023	**2775,34**	**152248,47**



Таб. 7
Динамика потребления энергетического ресурса: **ТОПЛИВО** (литры)

ВИД энергетического ресурса	отчётный период	**КОЛИЧЕСТВО** использованного энергетического ресурса за отчётный период	**ЗАТРАТЫ** (руб.)
ДИЗЕЛЬНОЕ ТОПЛИВО	2010	0	0
	2011	0	0
	2012	0	0
	2013	1 983.95	64 592.25
	2014	1 881.73	63 408.42
	2015	0	0
	2016	0	0
	2017	0	0
	2018	220	10265.65
	2019	2156.8	101585.95
	2020	1340.69	64412.11
	2021	0	0
	2022	0	0
	2023	**0**	**0**



Таб. 8
Динамика потребления энергетического ресурса: **ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (кВт)**

отчётный период	**КОЛИЧЕСТВО** использованного энергетического ресурса за отчётный период	**ЗАТРАТЫ** (руб.)
2010	296 150	1 346 328.00
2011	296 525	1 405 054.26
2012	300 103	1 355 165.41
2013	236 077	1 136 776.91
2014	293 809	1 402 161.99
2015	239 809	1402161.99
2016	271 319	1528322.04
2017	298 902	1818711.44
2018	365 405	2315288.24
2019	266 875	1804141.92
2020	918 026	5703753.14
2021	1 039 899	7463781.38
2022	1 188 796	8786505.65
2023	**895 530**	**6870374.65**



Таб. 9
Динамика потребления энергетического ресурса: **ТЕПЛОВАЯ (Гкал)**

отчётный период	**КОЛИЧЕСТВО** использованного энергетического ресурса за отчётный период	**ЗАТРАТЫ** (руб.)
2010	1 084.006	996 474.71
2011	944.487	849 447.84
2012	944.530	1 460 800.00
2013	880.969	1 032 444.51
2014	914.779	1 121 169.4
2015	914.779	1 121 169.4
2016	910.031	1 442 399.62
2017	825.972	1 363 734.94
2018	903.954	1 633 233.54
2019	794.467	1 523 406.08
2020	685.639	1 104 731.79
2021	815.245	1 628 194.44
2022	800.483	1 689 668.2
2023	**772.769**	**1 797 366.63**



РАЗДЕЛ 5

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;
-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 отчётный год эти риски не оказывали существенное воздействие на результаты финансовой деятельности общества.

5.4. Правовые риски

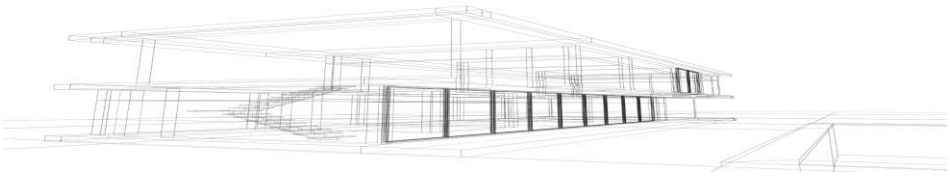
Общество подвержено действию правовых рисков, как и большинство российских коммерческих организаций. У общества отсутствуют риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, требований по лицензированию основной деятельности либо 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 представление о финансовом положении общества или характере его деятельности в целом, - отсутствуют.

5.6. Риски, связанные с деятельностью эмитента

По итогам 2023 года, у общества отсутствуют риски связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент, по долгам третьих лиц (в том числе дочерних обществ эмитента), возможностью потери потребителей (на оборот с которыми приходится не менее чем 10% общей выручки от предоставления услуг общества).



РАЗДЕЛ 6

Кадровая и социальная политика общества

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

Приоритетом кадровой и социальной политики общества является создание благоприятных условий труда работников:

-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.

Социальная политика общества реализуется через коллективный договор и локальные нормативные акты. Основными принципами социальной политики общества являются:

-оказание адресной материальной поддержки в сложных жизненных ситуациях;

-выплата вознаграждений к юбилейным датам, профессиональному празднику «День строителя», по итогам отчётного периода;

-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 12-ти отчётных периодов, ротация кадрового состава общества незначительна.

Таб. 10
Динамика ротации кадрового состава

Отчётные периоды:		Среднесписочная численность (чел)	Доля штатных сотрудников, имеющих высшее профессиональное образование %
1	2012	22	48
2	2013	23	47.5
3	2014	22	50
4	2015	22	50
5	2016	20	49
6	2017	19	56
7	2018	17	47
8	2019	14	69
9	2020	14	69
10	2021	13	70
11	2022	13	70
12	**2023**	**7**	**99.9**