В соответствие с п.70.2 гл.70 Положения Банка России от 30.12.2014г. №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг»:
1. годовой отчёт общества подписан генеральным директором общества Н.А. Пучковым и главным бухгалтером общества Л.В. Артамоновой;
2. достоверность данных отчёта подтверждена ревизионной комиссией общества.

УТВЕРЖДЁН:

Советом директоров общества (Протокол №04/2021 от 29.03.2021г)
ГОДОВЫМ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ (Протокол №33 от 30.04.2021г.)



ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

ЦЕНТРАКАДЕМСТРОЙ

за 2020 год

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	**2**
Раздел 1	**Общие положения**	
	1.1. Сведения о положении акционерного общества в отрасли и приоритетные направления его деятельности	**3**
	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	**4**
	2.2. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения	**5**
	2.3. Информация об органах управления и контроля общества	**5**
	2.3.1. Совет директоров и генеральный директор общества	**5**
	2.3.2. Ревизионная комиссия общества	**7**
	2.4. Секретарь совета директоров общества	**8**
	2.5. Сведения об аудиторе общества	**9**
	2.6. Сведения об организации, осуществляющей учёт прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента	**10**
	2.7. Сведения об оценщике эмитента	**10**
	2.8. Сведения о консультантах эмитента	**10**
	2.9. Сведения об иных лицах, подписавших отчет	**10**
	2.10. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение	**11**
Раздел 3	**Ценные бумаги и акционеры эмитента**	
	3.1. Ценные бумаги и сведения об акционерах эмитента	**12**
	3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента	**12**
Раздел 4	**Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента**	
	4.1. Общая оценка эффективности управления финансовыми ресурсами общества	**14**
	4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность	**14**
	4.3. Информация об объёме каждого из использованных обществом в отчётном году видов энергетических источников в денежном и натуральном выражении	**15**
Раздел 5	**Факторы риска, связанные с деятельностью эмитента и с приобретением размещённых эмиссионных ценных бумаг**	
	5.1. Отраслевые риски	**17**
	5.2. Страновые и региональные риски	**17**
	5.3. Финансовые риски	**17**
	5.4. Правовые риски	**17**
Раздел 6	**Кадровая и социальная политика эмитента**	**18**

ТАБЛИЦЫ	Таблица 1. Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период с 30.04.2020г. по 30.04.2021г.	7,-9
	Таблица 2. Краткая информация по лицам, входящим в ревизионную комиссию общества за период с 30.04.2020г. по 30.04.2021г.	10
	Таблица 3. Подконтрольные организации	14
	Таблица 4. Сведения о дивидендных выплатах в аналитике за последние 9 отчетных лет	15,-16
	Таблица 5. Динамика потребления энергетического ресурса: ТОПЛИВО (литры)	18
	Таблица 6. Динамика потребления энергетического ресурса: ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ (кВт)	19,-20
	Таблица 7. Динамика потребления энергетического ресурса: ТЕПЛОВАЯ (Гкал	
СХЕМЫ	Схема 1. Структура акционерного капитала эмитента на 01.01.2021г.	4
ГРАФИКИ	График 1. Анализ соотношения размера объявленных к размеру фактически выплаченных дивидендов за отчетные периоды 2008г. по 31.12.2020г.	16

ВВЕДЕНИЕ

Обязанность акционерного общества раскрывать и публиковать на странице в сети Интернет информацию в форме годового отчёта эмитента основывается на нормах законодательства РФ:

-п.1 ст.92 Федерального закона РФ от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

-гл.1, гл.69, гл.70 Положения Банка России от 30.12.2014г. №454-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (ред. от 21.08.2018г. Указание Банка России от 25.05.2018 г. N 4803-У)

Положение Банка России от 30.12.2014г. №454-П утрачивает силу с 01.10.2021г. в связи с изданием нового Положения Банка России от 27.03.2020 N 714-П, утвердившего новый порядок раскрытия информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг.

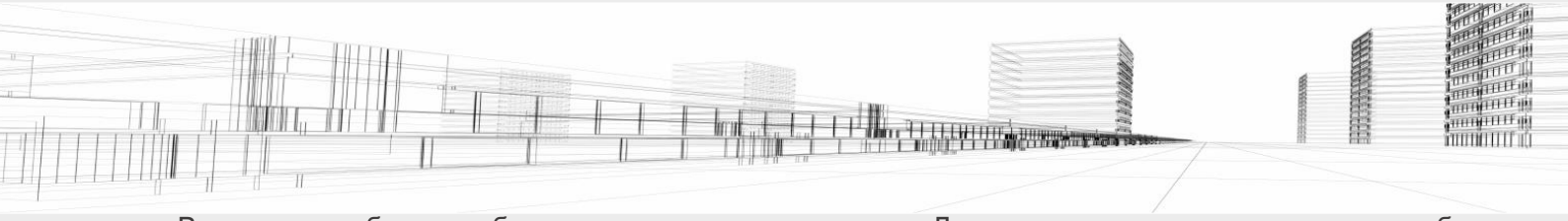
Годовой отчет АО «Центракадемстрой» предварительно рассматривается и утверждается советом директоров общества в период не позднее, чем за 30 дней до даты проведения общего годового собрания акционеров и после этого выносится/рекомендуется на окончательное утверждение общим годовым собранием акционеров. Достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчете за 2020 год, подтверждена заключением ревизионной комиссией общества. АО «Центракадемстрой» ежегодно публикует текст годового отчета, утвержденного годовым собранием акционеров, в сети Интернет в срок, не позднее 2-х дней с даты составления протокола общего собрания акционеров. Текст годового отчета общества доступен в сети Интернет в течение 3-х лет с даты его опубликования в сети.

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 отчёте.

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 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 г.Москва, г.Санкт-Петербург, г.Пущино и в г.Таруса.

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).

Офисные помещения общества в г.Москва и в г.Санкт-Петербург относятся к классу «В» (отсутствует центральная система кондиционирования, отсутствует организованная парковка) и к классу «С» (ограниченный набор услуг, предназначены под склад и производственные помещения).

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 наем, общество продолжает производить ремонтные работы в своем здании по адресу: г.Москва, ул.Вавилова, д.53, корп.1. и в отчетном году часть оборотных средств общества были израсходованы на проведение капитальных работ.

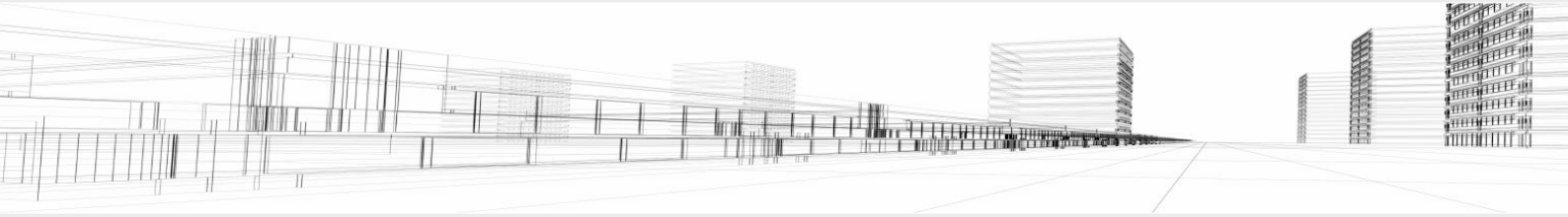
1.2. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности

Основными функциями совета директоров 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.

Общество продолжило в 2020 году реализацию намеченных советом директоров в прошлые отчётные периоды планов по постепенному обновлению/замене номенклатуры продукции на площадках дочерних структур. Отчётный 2020 год был непростым в связи с пандемией, т.к. основные арендные площади общества находятся в г.Москва, где уровень заболевания и ограничений был наиболее значимым по стране. В связи с этим, большинство заседаний совета директоров проводились путем заочного голосования опросными листами и по мере необходимости.

Финансовым результатом общества по итогам 2020 года стал убыток в размере 5673 тыс.руб..

Основным фактором роста фактических затрат явилось увеличение затрат на ремонт жилых и коммерческих площадей общества.



Валюта баланса за отчетный финансовый период уменьшилась и составила по состоянию на 31 декабря 2020 года 356612 тыс. руб., что на 3,29% меньше, чем на начало отчетного периода.

Внеоборотные активы составили 244462 тыс.руб. и увеличились за год на 18252 тыс.руб.

Оборотные активы составили 112151 тыс.руб. и уменьшились за год на 30406 тыс.руб.

Собственный капитал составил 347741 тыс.руб.. и уменьшился за год на 12012 тыс.руб..

По итогам отчётного года структура баланса общества удовлетворительная.

Финансовое состояние организации оценивается как стабильное.

Предприятие характеризуется высокой степенью самостоятельности, платежеспособности и низкой степенью задолженностей.

Вознаграждение членам органов управления и контроля не выплачивалось.

Руководство общества сохранило основной кадровый состав.

Фактов невыплаты заработной платы за отчётный год нет.

РАЗДЕЛ 2

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

2.1. Принципы и документы корпоративного управления общества

Корпоративное управление в обществе осуществляется:

-общим собранием акционеров,

-советом директоров (наблюдательным советом),

-генеральным директором (единоличным исполнительным органом), который решает основные текущие финансовые, кадровые и организационно-технические вопросы деятельности акционерного общества,

-внешним аудитом и ревизионной комиссией.

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

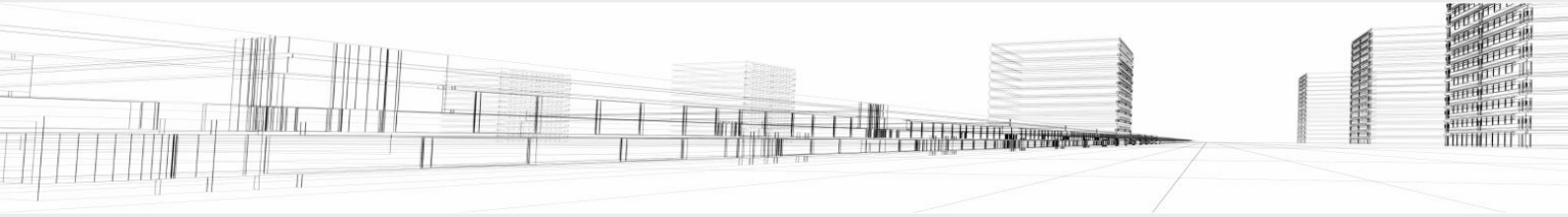
принятие взвешенных управленческих внутрикорпоративных решений

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.

Корпоративных 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:

-общее собрание акционеров,

-совет директоров, -генеральный директор.

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 утверждается общим годовым собранием акционеров.

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

Ревизионная комиссия общества состоит из 3-х лиц, избираемых ежегодно годовым собранием акционеров. В полномочия ревизионной комиссии общества входит проверка достоверности данных настоящего бухгалтерской отчетности общества.

2.3.1. Совет директоров и генеральный директор общества

В соответствии с уставом общества:

-количественный состав совета директоров не может быть менее 7-ми членов;

-лица, избранные в состав совета директоров, могут переизбираться неограниченное число раз;

-член совета директоров может не быть акционером общества.

Организация и руководство работой совета директоров осуществляется председателем совета директоров, который избирается большинством голосов членов совета директоров общества.

В период с 30.04.2019г. по 30.04.2021г., председателем совета директоров общества является генеральный директор ООО Фирмы «Пущинский завод» - Голубев Владимир Андреевич.

Совет директоров ежегодно отчитывается о своей деятельности перед общим собранием акционеров.

Размеры и выплата членам совета директоров общества вознаграждений, а также компенсация их расходов, при исполнении ими своих обязанностей, устанавливаются только решением общего собрания акционеров.

В отчетном 2020 году общество не выплачивало вознаграждения и не производило компенсационные выплаты членам совета директоров.

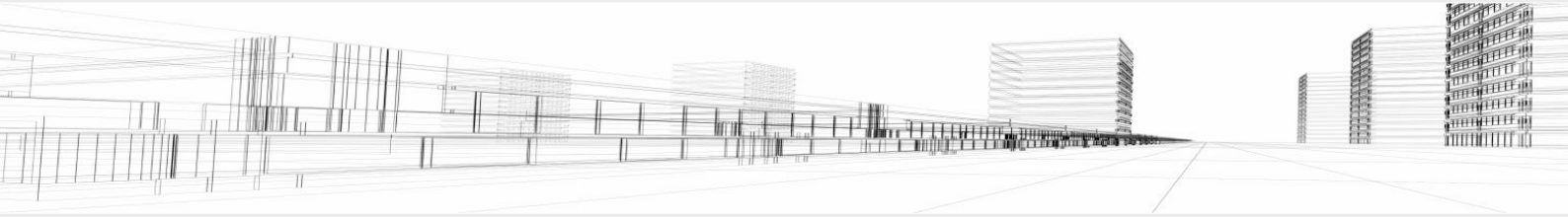
К кандидатам на должность члена совета директоров обществом предъявляются определенные требования:

-кандидат должен иметь соответствующее профильное высшее образование;

-кандидат должен обладать соответствующими знаниями и навыками, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров;

-кандидат должен иметь опыт, требуемый для эффективного осуществления функций члена совета директоров общества.

Избрание членов совета директоров осуществляются кумулятивным голосованием. Избранными считаются кандидаты, получившие большинство голосов. Совет директоров общества имеет в своем составе одного независимого директора (Бирков А.Ю.), который: не является членом правления общества; независим от должностных лиц общества и их аффилированных лиц; не находится с обществом в иных отношениях, которые могут повлиять на независимость его суждений.



Образование (назначение или избрание) единоличного исполнительного органа общества, согласно положениям устава, входит в компетенцию совета директоров общества.

Вознаграждение лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества (генерального директора) осуществляется по решению совета директоров общества в соответствии с его трудовым договором (контрактом).

Таблица 1.
Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период
с 30.04.2020г. по 30.04.2021г.

Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Бирков Алексей Юрьевич** ЗАО «СМП-1» Генеральный директор
краткие биографические данные	1957 года рождения образование: Макеевский инженерно-строительный институт, кафедра ПГС В 1980г. по распределению был направлен в г. Учкудук УзССР на стройки Минсредмаш, где проработал до 1989г., занимая должности от мастера до начальника строительного управления. В 1989г. переведен в Институт ядерных исследований (ИЯИ) Академии наук РФ на должность начальника сметно-договорного отдела. В 1991г. – генеральный директор малого арендного мобильного предприятия АСМ-1м. С 1993г. - по настоящее время – генеральный директор ЗАО «СМП-1»
размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале:0,06% 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 года рождения образование: Московский государственный социальный университет Работа в ООО «Строительная керамика» с марта 1993 года - по настоящее время: главный бухгалтер, генеральный директор
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Голубев Владимир Андреевич** ООО фирма «Пущинский завод» Генеральный директор
краткие биографические данные	1950 года рождения образование: Горьковский инженерно-строительный институт Одновременно с учёбой работал на Ново-Оскольском комбинате ЖБК треста стройматериалов. Далее мастером, главным инженером, генеральным директором на Пущинском заводе стройматериалов (ныне – ООО Фирма «Пущинский завод»
размер участия в уставном капитале эмитента	доля участия лица в уставном капитале:0,05% доля принадлежащих лицу обыкновенных акций:0,07%

Продолжение Таблицы 1.

Краткая информация по лицам, входящим в совет директоров общества за период **с 30.04.2020г. по 30.04.2021г.**

Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Назарова Ирина Ивановна** АО «Центракадемстрой», зам.генерального директора по финансам ООО «ЦАСнедвижимость», Генеральный директор
краткие биографические данные	1959 года рождения 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 Центракадемстрой. С 1999 г. по настоящее время работает в обществе, - сначала главным бухгалтером, затем заместителем генерального директора по экономике
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Пучков Николай Анатольевич** АО «Центракадемстрой» Генеральный директор
краткие биографические данные	1954 года рождения образование: Институт инженеров водного транспорта Мастер СУ-9 Стройтрест «ГлавНовосибирскСтрой», мастер в СУ-6 монтажного отряда треста Мурманскморстрой г.Дудинка, мастер плавучего строительного отряда, начальник ПТО производственного строительно-монтажного объединения «Норильскстрой», главный инженер СМУ-17 ЦАС, зам.генерального директора по производству Управления строительства «Центракадемстрой» с 1997 года – по настоящее время - генеральный директор АО «Центракадемстрой»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Сычёв Дмитрий Андреевич** ООО «Академстрой-Сервис» помощник генерального директора
краткие биографические данные	1989 года рождения образование: Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики с 2007г. по 2009г. – зам.зав. строительного отдела Торговый Дом «Вимос» с 2009г. по 2010г. – генеральный директор рекламного агентства «Либра» с 2012г. по 2013г. – старший менеджер ООО «Транзит Тур Лайн» с 01.11.2014г. по настоящее время – помощник генерального директора ООО «Академстрой-Сервис»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента

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 эмитента 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.

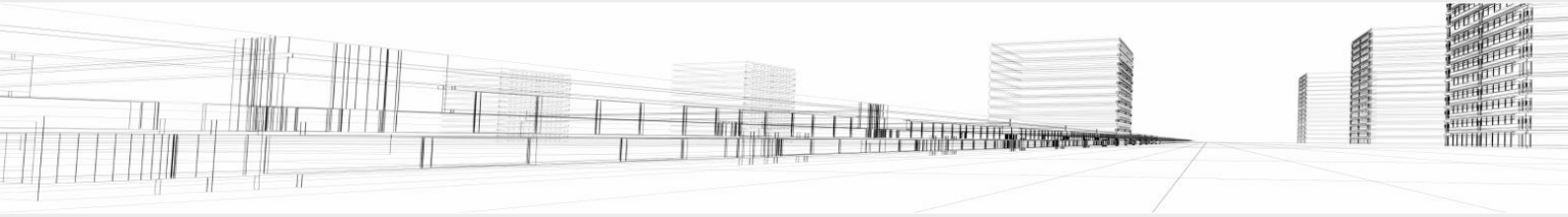
Таблица 2

Краткая информация по лицам, входящим в ревизионную комиссию общества за период **с 30.04.2020г. по 30.04.2021г.**

Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Лабузова Лидия Николаевна** Менеджер по хозяйственным вопросам АО «Центракадемстрой»
краткие биографические данные	1957 г.р. образование: Педагогическое училище №4 им.Цурюпы г.Москва 2005-по н/в: менеджер по хозяйственным вопросам АО «Центракадемстрой»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Печникова Надежда Константиновна** Главный специалист по сметам АО «Центракадемстрой»
краткие биографические данные	1953 г.р. образование: Московский инженерно-строительный институт (МИСИ) им. В.В.Куйбышева специальность: инженер-строитель 1994- по н/в: инженер, а затем ведущий инженер сметно-договорного отдела; главный специалист по сметам АО «Центракадемстрой»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента
Фамилия, Имя и Отчество место работы, должность	**Стариков Владимир Юрьевич** Генеральный директор ООО «Академстро-Сервис»
краткие биографические данные	1965 г.р. образование: Ленинградский технологический институт им.Ленсовета с 1999г. по настоящее время – генеральный директор ООО «Академстрой-Сервис»
размер участия в уставном капитале эмитента	не имеет доли в уставном капитале эмитента

2.4. Секретарь совета директоров (корпоративный секретарь) общества

Фамилия, Имя, Отчество	**Пожильцова Ольга Игоревна**
место работы должность образование	АО «Центракадемстрой» Секретраь 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 наименование:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Юнайтед Аудит Груп»
Сокращенное наименование: ООО «Аудиторская фирма «Юнайтед Аудит Групп».
ОГРН: 1027739704442 дата 05 декабря 2002г.
ОРНЗ: 11603041424
Место нахождения: 107066, г.Москва, ул.Ст.Басманная, д.21/4, стр. 18
Член СРО «Российский союз аудиторов» (Ассоциация)
Тел./факс (495) 648-76-70,
E-mail isp.dir@rka.org.ru, rufadr@mail.ru
Интернет-сайт http://www.rkanp.ru

Финансовые годы из числа последних 10-ти завершенных финансовых лет и текущего финансового года, за которые аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой): с 2010г. по 2020г.

Вид бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность: Годовая

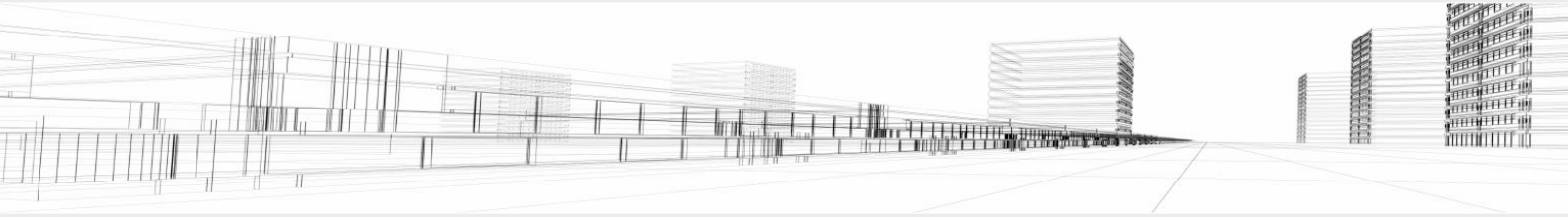
Факторы, которые доказывают независимость аудитора от общества:

- 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. Кандидатура аудитора предварительно рассматривается и утверждаются решением совета директоров
2. Рекомендуется советом директоров на утверждение Годовым очередным собранием акционеров
3. Утверждается большинством голосов лиц, имеющих право на участие в голосовании Общего собрания акционеров общества

Размер вознаграждения аудитора утверждается решением совета директоров общества.
По итогам отчетного 2020г. отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором услуги 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» (сокращенное фирменное наименование: АО «Сервис-Реестр»).

Место нахождения регистратора: 107045, г.Москва, ул. Сретенка, д.12.
E-mail: sekr@servis-reestr.ru
Тел.: +7 (495) 608-10-43 , +7 (495) 783-01-62

Номер лицензии: 10-000-1-003-01.
Дата выдачи лицензии: 02.03.2004.
Срок действия лицензии: без ограничения срока действия.
Орган, выдавший указанную лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

В связи с тем, что эмитент осуществил выпуск бездокументарных ценных бумаг, - 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 общества.

2.7. Сведения об оценщике эмитента

В отчётном периоде, в целях определения рыночной стоимости размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении, а так же для определения рыночной стоимости имущества, профессиональный оценщик обществом не привлекался.

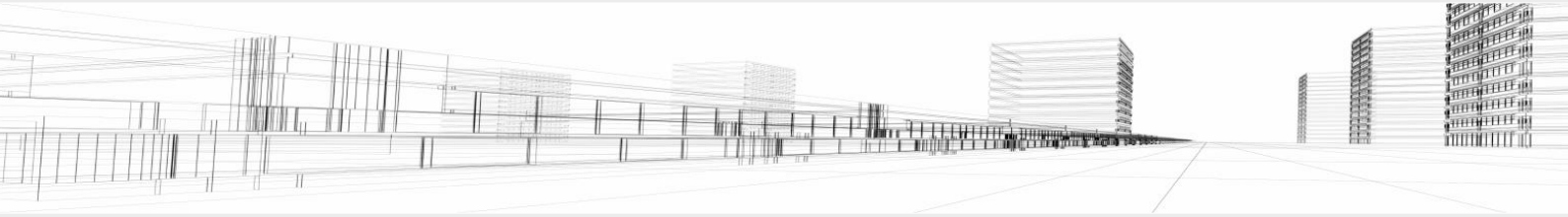
2.8. Сведения о консультантах эмитента

Общество 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 таблице 3 организаций составляет 100%, - общество имеет право определять решения, принимаемые этими организациями. Советы директоров у дочерних обществ не формируются.

Таблица 3.
Подконтрольные организации

наименование	**ООО Фирма «Пущинский завод»**	**ООО «Строительная керамика**	**ООО «ЦАСНЕДВИЖИМОСТЬ»**	**ООО «Академстрой-Сервис»**
место нахождения	г.Пущино Моск.обл.	г.Таруса, Калужская обл.	Москва	Санкт-Петербург
размер доли участия дочернего общества в уставном капитале эмитента	**23,53%**	0%	**0,14%**	0%
описание основного вида деятельности общества	изготовление железобетонных изделий, металлоконструкций , дверных и оконных блоков, стеклопакетов из дерева (итальянская линия), выполняет строительно-монтажные работы , оказывает транспортные услуги населению	организация производства по переработке дерева	инвестиционная деятельность	управление имуществом (услуги по сдаче имущества в аренду)
лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества	**Голубев** Владимир Андреевич является аффилированным лицом эмитента	**Копыл** Галина Александровна является аффилированным лицом эмитента	**Назарова** Ирина Ивановна является аффилированным лицом эмитента	**Стариков** Владимир Юрьевич не 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 руб.

Номинальная стоимость одной именной акции (обыкновенной и привилегированной типа А) 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.

Схема 1.
Структура акционерного капитала эмитента на 01.01.2021г.

Количество эмиссий ЦБ:	**Одна** первоначальная эмиссия среди определённого круга лиц	
Всего ЦБ в обращении:	**2 440 510** (Два миллиона четыреста сорок тысяч пятьсот десять) **штук**	
Тип, вид и количество ценных бумаг в обращении:	**Акции обыкновенные** эмиссионные именные **1 830 382** (Один миллион восемьсот тридцать тысяч триста восемьдесят две) шт., что составляет 75% УК	**Акции привилегированные** тип А эмиссионные именные **610 128** (Шестьсот десять тысяч сто двадцать восемь) шт., что составляет 25% УК

Всего на конец 2020 года зарегистрировано в реестре акционеров: **4415 лиц**

ЮРИДИЧЕСКИЕ ЛИЦА 5 лиц владеют **40,68%** от УК		**ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА** 4410 лиц владеют **59,32%** от УК
Частые владельцы 23,68% от УК	Федеральная собственность 16,99% от УК	

3.2. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

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

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

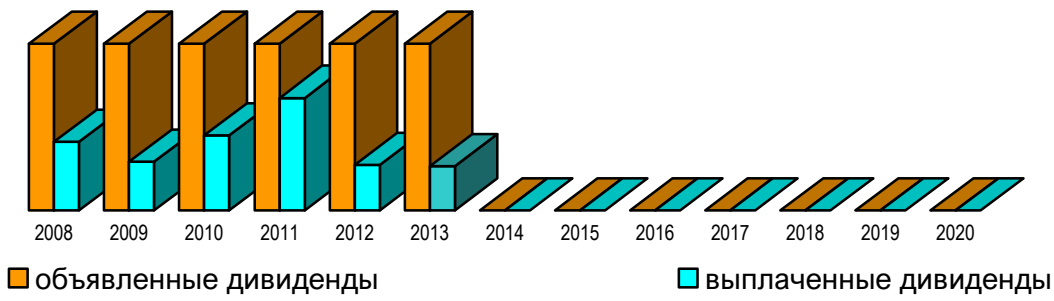
Таблица 4.

Сведения **о дивидендных выплатах** в аналитике за последние 9 отчетных лет

Наименование показателя	отчётные периоды:								
	2019	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**	**2012**	**2011**
дата принятия решения	30.04.20	30.04.19	28.04.18	29.04.17	29.04.15	30.04.14	30.04.13	28.04.12	29.04.11
дата составления протокола ГОСА	30.04.20	30.04.19	28.04.18	29.04.17	05.05.15	08.05.14	08.05.13	04.05.12	05.05.11
Размер объявленных дивидендов в расчёте на одну акцию, руб.	0	0	0	0	0	0	0,1	0,1	0,1
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям эмитента, руб.	0	0	0	0	0	0	244051	244051	244051
Дата составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов	06.04.20	02.04.19	03.04.18	24.03.17	24.03.16	22.03.15	18.03.13	12.03.12	15.03.11
Отчётный период, **за который выплачиваются объявленные** дивиденды	-	-	-	-	-	-	2012 год	2011 год	2010 год
Установленный **срок выплаты объявленных** дивидендов	дивиденды не объявлены						по 29.06.2013 г. включительно	по 27.06.2012 включительно	до конца 2010 г. с датой начала выплаты 01.07.10
Размер чистой прибыли (прибыли к распределению) (тыс.руб.)	23311	2030	19651	1321	4663561	8697	3720	6448	2713
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчётного года,%	0%						6,56%	3,78%	9%
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	0,00						64491,40	66403,70	164511,90
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	0%						26,38%	27,16%	67,28%

За последние 6 лет (2014г., - 2019г.), 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.

График 1.
Анализ соотношения размера объявленных
к размеру фактически выплаченных дивидендов
за отчетные периоды 2008г. по 31.12.2020г.



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

	2018	**2019**	Изменение параметра **по итогам 2019г.**	**2020**	Изменение параметра **по итогам отчетного 2020г.**
Выручка	35279	31475	-3804	34792	+3317
Собственный капитал	345470	359753	+14283	347741	-12012

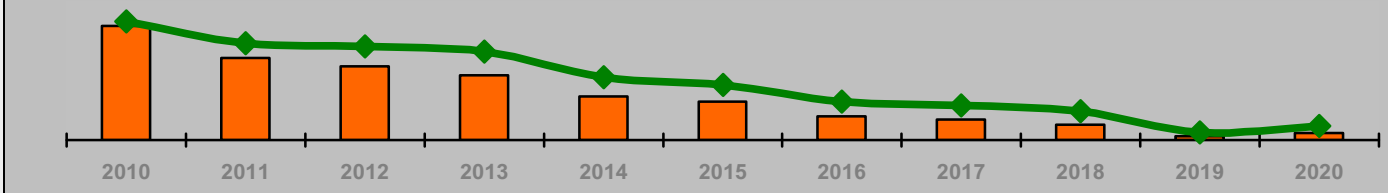
4.2. Сведения о совершённых эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчётном 2020г. 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 5.
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**



ДИЗЕЛЬНОЕ	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**

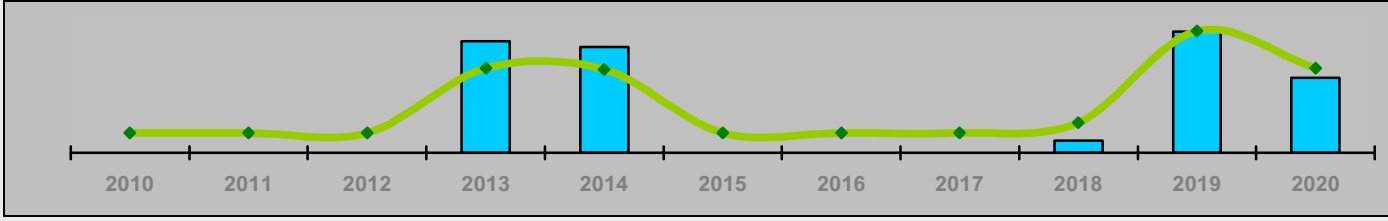


Таблица 6

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	239809	1402161.99
2016	271319	1528322.04
2017	298902	1818711.44
2018	365405	2315288.24
2019	266875	1804141.92
2020	**918026**	**5703753.14**

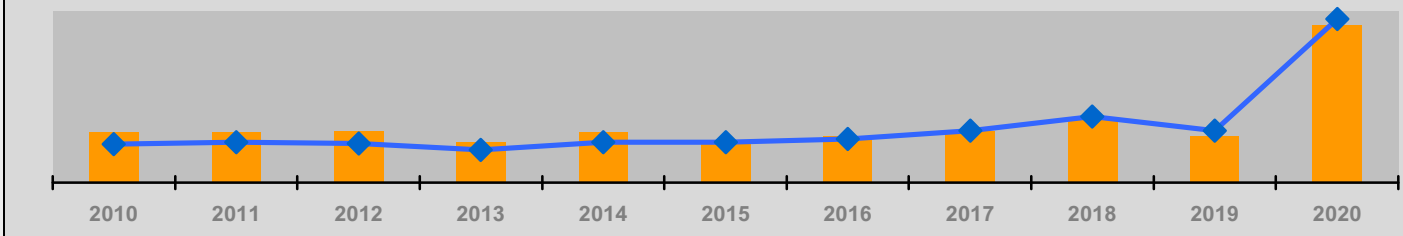
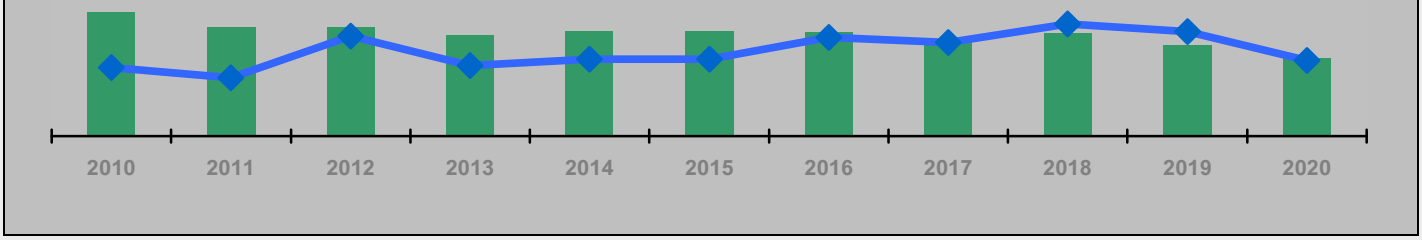
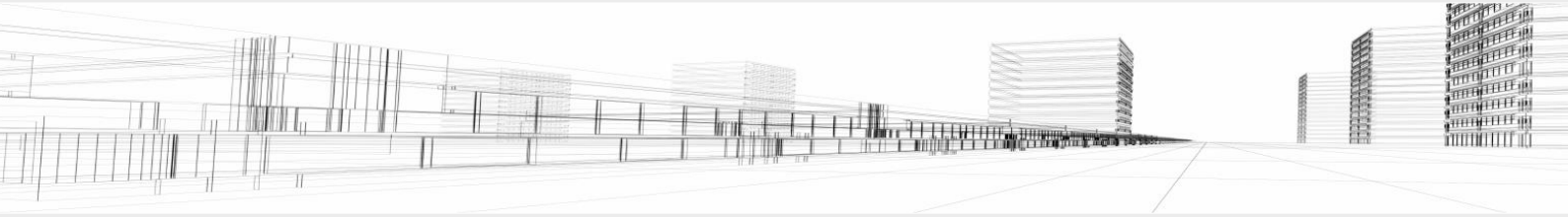


Таблица 7.

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	1442399.62
2017	825.972	1363734.94
2018	903.954	1633233.54
2019	794.467	1523406.08
2020	**685.639**	**1104731.79**





РАЗДЕЛ 5

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 производимую продукцию компании в целом и на предоставляемые компанией услуги.

5.2. Страновые и региональные риски

Факторами рисков, связанных с политической и экономической ситуацией в России и в городе Москве, где общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика могут быть:
-снижение деловой активности в национальной экономике и нестабильность ситуации на товарных рынках.

5.3. Финансовые риски

Финансовые риски (инфляционный и налоговый) для общества являются непредсказуемыми.
За отчётный 2020 год эти риски не оказывали существенное воздействие на результаты финансовой деятельности общества.

5.4. Правовые риски

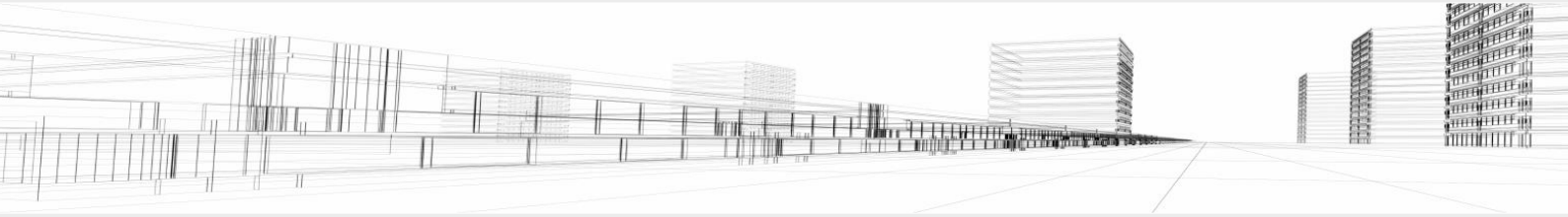
Общество подвержено действию правовых рисков, как и большинство российских коммерческих организаций. У общества отсутствуют риски, связанные с изменением валютного регулирования, налогового законодательства, правил таможенного контроля и пошлин, требований по лицензированию основной деятельности либо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

5.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Общество подвержено риску возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о качестве его продукции (работ, услуг). Риски возникновения убытков в результате уменьшения числе 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 2020 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 продажи продукции (работ, 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.

В связи с пандемией, все сотрудники общества обеспечены необходимыми защитными средствами. Некоторые сотрудники переведены на удалённый режим работы или на неполную рабочую неделю.

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;

-выплата единовременного пособия ветеранам общества к празднику «День победы»;

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

Отчётные периоды:	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	**2020**
среднесписочная численность	23	22	23	22	22	20	19	17	14	**14**
доля штатных сотрудников, имеющих высшее профессиональное образование	47,8%	48%	47,5%	50%	50%	49%	56%	47%	69%	**69%**