

*Утвержден общим собранием акционеров
АО «ЦУА» « » _____ 2023 г.,
распоряжение Росимущества №*



**Акционерное общество
«ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»**

Годовой отчет за 2022 г.

г. Москва

Оглавление	
Введение	3
1. Сведения об акционерном обществе	4
2. Сведения о проведении собраний акционера АО «ЦУА» в 2022 г.	7
3. Сведения о совете директоров акционерного общества	9
4. Сведения о ревизионной комиссии акционерного общества	35
5. Сведения об исполнительном органе акционерного общества	35
6. Положение акционерного общества в отрасли	36
7. Основные направления развития акционерного общества	48
8. Структура акционерного общества	55
9. Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности за отчетный и предыдущий годы	56
10. Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках	56
11. Информация о заключенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность	56
12. Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году	56
13. Информация о получении обществом государственной поддержки в отчетном году	57
14. Описание следующих основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	57
14.1. Описание принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля, сведения о функции внутреннего аудита	58
15. Сведения о фактических результатах исполнения поручений и указаний Президента Российской Федерации и поручений Правительства Российской Федерации	59
16. Использование акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов	85
17. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов	85
18. Соблюдение акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	87
Приложение 1 Финансовая (бухгалтерская) отчетность АО «ЦУА» за 2021-2022 г.	
Приложение 2 Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021-2022 г.	
Приложение 3 Отчет независимого аудитора по финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества за 2021-2022 г.	

Введение

Акционерное общество «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (100 % акций находится в собственности Росимущества) (далее – Общество или АО «ЦУА») создано 24.01.2019 путем преобразования ФГУП «Центр управления активами» (дата создания – 02.09.1992), на основании распоряжения ТУ Росимущества в городе Москве от 16.11.2018 № 1469.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.09.2022 № 2598-р Общество включено в специальный перечень акционерных обществ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р.

В соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2598-р Росимущество осуществляет права акционера Общества по согласованию с Минстроем России.

Годовой отчет Общества за 2022 год подготовлен в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

Гражданским кодексом Российской Федерации;

Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями»;

Приказом Росимущества от 26.06.2020 № 184.

Общество учреждено на неограниченный срок.

Основной ОКВЭД Общества – 68.32 (управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе).

АО «ЦУА» не осуществляет виды деятельности, которые требуют получения лицензии в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В отчетном периоде государственная поддержка, в том числе субсидии, АО «ЦУА» не предоставлялись.

Вся информация и документы о выполнении поручений размещены в личном кабинете Общества на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью Росимущества.

АО «ЦУА» в коммерческих и некоммерческих организациях не участвует, в холдинговые структуры не входит, дочерних и зависимых обществ не имеет.

В 2022 году Общество договоров купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ не заключало.

Денежные средства АО «ЦУА» размещались на счетах и во вкладах в кредитных организациях: ПАО «Сбербанк России», АО «АЛЬФА-БАНК».

Дополнительный выпуск обыкновенных и (или) привилегированных акций АО «ЦУА» в 2022 г. не осуществляло.

В соответствии с Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве от 30.06.2022 № 77-856-р «О решениях годового общего собрания акционеров» АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» аудитором Общества за 2022 год утверждено ООО «Сальдо-аудит» (ИНН: 7705248010, ОГРН: 1027700535543), номер телефона: 8 (495) 796-05-80, электронная почта: info@saldo-audit.ru, дата внесения сведений об аудиторской организации в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ 12006025198 от 31.01.2020, является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (дата и номер решения о приеме в члены СРО 31.01.2020 № 430).

Бухгалтерская отчетность АО «ЦУА» приведена в Приложении № 1 к данному Годовому отчету за 2022 год.

Аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности за 2022 год прилагается в Приложении № 2 к данному Годовому отчету за 2022 год.

Отчет независимого аудитора по финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества за 2022 г. – Приложение № 3 к годовому отчету.

1. Сведения об акционерном обществе

Полное наименование	Акционерное общество «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»
Сокращенное наименование	АО «ЦУА»
ОГРН	1197746030987
ИНН	7704472122
свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица	1197746030987
дата выдачи свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	24.01.2019

номер свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	1197746030987
Юридический адрес	121069, г. Москва, ул. Поварская, д.11, стр.1
Почтовый адрес	109028, г. Москва, ул. Солянка, д.15
ОКВЭД (основной)	68.32 (управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)
Телефон	8 (499) 678-20-75
Сайт	www.ao-amc.ru
Электронная почта	info@ao-amc.ru
Банковские реквизиты	ПАО «Сбербанк России» р/с 40602810438040100079 к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
	АО «АЛЬФА-БАНК» р/с 40502810902620000000 к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
Информация о ведении реестра акционеров	Услуги по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг Общества осуществляет АО «Новый регистратор» (лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра ФСФР России № 045-13951-000001 от 30 марта 2006 года).
Адрес реестродержателя	107996, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БУЖЕНИНОВА, ДОМ 30, СТРОЕНИЕ 1, ЭТ/ПОМ/КОМ 2/VI/32
Размер уставного капитала	885 360 000 рублей
Общее количество акций	885 360
Количество обыкновенных акций	885 360
Номинальная стоимость обыкновенных акций (в рублях)	1 000 рублей
выпуск обыкновенных акций	1
дата государственной регистрации выпуска обыкновенных акций	26 декабря 2018 г.
государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций	1-01-86146-Н
выпуск привилегированных акций	не производился
дата государственной регистрации выпуска привилегированных акций	отсутствует
государственный регистрационный номер	отсутствует

выпуска привилегированных акций	
дополнительный выпуск обыкновенных акций	не производился
доля Российской Федерации в уставном капитале (процентов)	100
количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации	885 360
доли Российской Федерации по обыкновенным акциям (процентов)	100
доля Российской Федерации по привилегированным акциям (процентов)	отсутствует
акционеры общества, доля которых в уставном капитале составляет более 2 процентов	Российская Федерация в лице Росимущества
наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении обществом («золотой акции»)	отсутствует
Аудитор Общества за 2022 г.	ООО «Сальдо-аудит» (ИНН: 7705248010, ОГРН: 1027700535543), номер телефона: 8 (495) 796-05-80, электронная почта: info@saldo-audit.ru, дата внесения сведений об аудиторской организации в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов: ОРНЗ 12006025198 от 31.01.2020, является членом Некоммерческого партнерства «Аудиторская Ассоциация Содружество» (дата и номер решения о приеме в члены СРО 31.01.2020 № 430).
адрес аудитора Общества	119334, г. Москва, ул. Бардина, дом 4, стр. 2, комната 36
субъект Российской Федерации, на территории которого зарегистрировано общество	г. Москва
информация о включении в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ	АО «ЦУА» не включено в перечень стратегических предприятий. Общество включено в перечень акционерных обществ, в отношении которых определение позиции акционера - Российской Федерации по вопросам назначения представителя для голосования на общем собрании акционеров, внесения вопросов в повестку дня общего собрания акционеров, выдвижения кандидатов

	для избрания в органы управления, ревизионную и счетную комиссии, предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания акционеров, созыва внеочередного общего собрания акционеров, голосования по вопросам повестки дня общего собрания акционеров, а также согласование директив представителям Российской Федерации и представителям интересов Российской Федерации в советах директоров (наблюдательных советах) осуществляется Правительством Российской Федерации, председателем Правительства Российской Федерации или по его поручению заместителем председателя Правительства Российской Федерации, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 г. № 91-р (в ред. Распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.09.2022 № 2598-р).
Штатная численность работников Общества по состоянию на 31.12.2022	7 человек

2. Сведения о проведении общего собрания акционеров АО «ЦУА» в 2022 г.

30 июня 2022 г. состоялось общее собрание акционеров Общества (Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве № 77-856-р «О решениях годового общего собрания акционеров» АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»), на котором приняты следующие решения:

1. Утвердить годовой отчет Общества за 2021 год.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества за 2021 год.
3. Утвердить следующее распределение чистой прибыли Общества за 2021 г. в размере 682 640,24 рублей:
 - направить на выплату дивидендов по итогам 2021 года – 82,42 % (562 618,95 руб.);
 - направить на формирование резервного фонда Общества – 5 % (34 132,01 руб.);

– направить на выплату вознаграждения членам Совета директоров 10 % (68 264,02 руб.):

– Большаковой М.С. – 23 557,78 руб.;

– Милай Е.В. – 21 416,16 руб.;

– Сидорову П.А. – 23 290,08 руб.

– направить на выплату вознаграждения членам Ревизионной комиссии – 2,58 % (17 625,26 руб.):

– Бугаёвой Г.С. – 8 526,60 руб.;

– Галлямову Р.А. – 4 549,33 руб.;

– Разводовскому А.В. – 4 549,33 руб.

4. Произвести выплату дивидендов по результатам 2021 года по 885 360 обыкновенным акциям в размере 562 618,95 руб. Установить дату, на которую в соответствии с решением о выплате дивидендов определяются лица, имеющие право на их получение, 11 день с даты принятия решения о выплате дивидендов. Выплату дивидендов осуществить в денежной форме в сроки, не превышающие 25 рабочих дней с даты определения лиц, имеющих право на их получение.

5. Избрать Совет директоров Общества в количестве 5-ти человек в следующем составе:

Большакова Марина Степановна – профессиональный поверенный;

Милай Елена Владимировна – профессиональный поверенный;

Сидоров Павел Александрович – профессиональный поверенный;

Янев Виталий Алексеевич – заместитель руководителя Территориального управления Росимущества в городе Москве;

Жарикова Анна Сергеевна – заместитель начальника отдела приватизации и корпоративных отношений Территориального управления Росимущества в городе Москве.

6. Избрать ревизионную комиссию Общества в количестве 3-х человек в следующем составе:

– Алабичев Дмитрий Александрович – независимый эксперт;

– Бутенко Иван Владимирович – независимый эксперт;

– Резников Александр Николаевич – независимый эксперт.

7. Утвердить аудитором Общества для проведения ежегодного обязательного аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год общество с ограниченной ответственностью «ООО «Сальдо-аудит» (ОГРН: 1027700535543, ИНН: 7705248010, ОРНЗ 12006025198) по итогам конкурса № 0800400003722000001.

3. Сведения о совете директоров (наблюдательном совете) акционерного общества

Состав совета директоров Общества

Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве № 77-856-р «О решениях годового общего собрания акционеров» АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» избран Совет директоров Общества в количестве 5-ти человек в следующем составе:

Большакова Марина Степановна – профессиональный поверенный;

Милай Елена Владимировна – профессиональный поверенный;

Сидоров Павел Александрович – профессиональный поверенный;

Янев Виталий Алексеевич – заместитель руководителя Территориального управления Росимущества в городе Москве;

Жарикова Анна Сергеевна – заместитель начальника отдела приватизации и корпоративных отношений Территориального управления Росимущества в городе Москве.

Биография членов Совета директоров Общества

Большакова Марина Степановна (1961 г.р.) – профессиональный поверенный, образование высшее (окончила: МГУ им. Ломоносова, Академию народного хозяйства при Правительстве РФ, Академию Делойтт). Член совета директоров ряда акционерных обществ, в том числе «Воронежская опытная сельскохозяйственная станция», «Научно-исследовательский институт автоматизированных средств производства и контроля», «Томский Кристалл». Занимала руководящие позиции на промышленных предприятиях, таких как ОАО «Кировский Завод».

Занимала пост заместителя руководителя Администрации Главы и Правительства Республики Коми.

С 1999 по 2001 годы – советник Министра по труду и социальному развитию Российской Федерации.

Жарикова Анна Сергеевна (1995 г.р.) – госслужащий, заместитель начальника отдела приватизации и корпоративных отношений Территориального управления Росимущества в городе Москве, образование высшее – МГУ им. Ломоносова, НИУ ВШЭ (Высшая школа экономики).

Милай Елена Владимировна (1979 г.р.) – профессиональный поверенный, инвестиционный директор АО «Бизнес-Недвижимость»,

Общественный уполномоченный по инвестициям и развитию инвестиционной среды, член Инвестиционного совета при Уполномоченном по защите прав предпринимателей в городе Москве, член совета директоров ряда акционерных обществ, в том числе «Бурятавтодор»; Образование высшее – Госуниверситет по землеустройству, Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова.

Янев Виталий Алексеевич – (1992 г.р.) – госслужащий, заместитель руководителя Территориального управления Росимущества в городе Москве.

Окончил юридический факультет Московского авиационного института. Работал на различных должностях в Министерстве имущественных отношений Московской области, а также в Росимуществе.

Сидоров Павел Александрович – (1976 г.р.) – профессиональный поверенный.

Окончил Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова, факультет международных корпоративных финансов. Кандидат экономических наук.

Работал на различных должностях в компаниях РУСАЛ и АФК «Система».

Доля участия членов совета директоров в уставном капитале акционерного общества – отсутствует.

Доля принадлежащих членам совета директоров обыкновенных акций акционерного общества – отсутствует.

В 2022 г. членами Совета директоров не совершались сделки по приобретению акций АО «ЦУА».

В 2022 г. специализированные комитеты при Совете директоров АО «ЦУА» не создавались.

В 2022 г. заседания специализированных комитетов при Совете директоров АО «ЦУА» не собирались.

В Обществе утверждены следующие документы, регламентирующие вознаграждение и (или) компенсацию расходов членам Совета директоров: Положение о вознаграждениях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «ЦУА», утверждено Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве № 77-1062-р от 07.09.2020.

Проведение заседаний совета директоров АО «ЦУА» в 2022 г.

В 2022 г. состоялось 10 заседаний Совета директоров Общества, на которых рассмотрено 115 вопросов.

Даты протоколов заседаний совета директоров АО «ЦУА» – 31.01.2022, 17.03.2022, 16.05.2022, 20.05.2022, 14.07.2022, 15.08.2022, 11.10.2022, 01.11.2022, 22.11.2022, 27.12.2022.

Номера протоколов заседаний совета директоров (наблюдательного совета) – 1/2022, 2/2022, 3/2022, 4/2022, 5/2022, 6/2022, 7/2022, 8/2022, 9/2022, 10/2022.

Протокол № 1/2022 от 31.01.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О предложении общему собранию АО «ЦУА» продлить договор аренды от 28.11.2000 № 01-01798/2000 АО «ЦУА» с ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ».
2. О цене сделки Договора аренды.
3. Об арендной плате по Договору аренды.
4. О реструктуризации долга АО «ЦУА» перед ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ».

Принятые решения:

1. Предложить общему собранию акционеров АО «ЦУА» продлить договор аренды до 17 декабря 2032 г. включительно, заключив прилагаемое дополнительное соглашение к указанному договору аренды.
2. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА» утвердить цену сделки аренды по Договору аренды на период с 18 декабря 2022 г. до 17 декабря 2032 г. включительно в размере 335 753 880 (триста тридцать пять миллионов семьсот пятьдесят три тысячи восемьсот восемьдесят) рублей, включая НДС 20 %.
3. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА» утвердить арендную плату по Договору аренды в размере 2 797 949 (два миллиона семьсот девяносто семь тысяч девятьсот сорок девять) рублей в месяц, включая НДС 20 %.
4. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА» одобрить реструктуризацию долга АО «ЦУА» перед ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ» в размере 37 348 462 (тридцать семь миллионов триста сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят два) рубля 65 копеек, существующего на 31 января 2022 г. и возникшего на основании

осуществленных арендатором расходов на капитальный ремонт здания по адресу: Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1 (вызванного неотложной необходимостью), в следующем порядке:

1) ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ» с 1 февраля 2022 г. по 17 декабря 2032 г. ежемесячно перечисляет АО «ЦУА» в счет оплаты арендной платы по Договору 2 512 846 (два миллиона пятьсот двенадцать тысяч восемьсот сорок шесть) 23 копейки, включая НДС 20 %;

2) АО «ЦУА» с 1 февраля 2022 г. по 17 декабря 2032 г. ежемесячно принимает к зачету в счет оплаты арендной платы по Договору ремонтные работы, осуществленные Арендатором на капитальный ремонт здания по адресу: Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1, вызванный неотложной необходимостью, на сумму 285 102 (двести восемьдесят пять тысяч сто два) рубля 77 копеек, включая НДС 20 %».

Протокол № 2/2022 от 17.03.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О рассмотрении обращения арендатора - НП «Перспектива» в АО «ЦУА», поступившего 11.03.2022.

2. Анализ арендопригодных и сдаваемых в аренду площадей Общества.

3. Отчет по дебиторской, кредиторской и судебной задолженности Общества.

4. О направлении общему собранию акционеров Общества предложения по разработке мер поддержки акционерных обществ, учредителем которых является Росимущество, основным видом деятельности которых является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

5. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 11.10.2021 № ПР-1-012 с ООО «УМДЕКС»

6. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 22.11.2021 № АР-0-112 с ИП Павлюшин Ф.Е.

7. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.11.2021 № АР-4-110 с Лошкаревой И.Г.

8. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 25.11.2021 № ПР-2-013 с ООО «ЕТА».

9. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 06.12.2021 № АР-0-113 с Тойгильдиным В.П.

10. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.12.2021 № АР-1-111 с ООО «МЭЖЭР»
11. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 22.12.2021 № АР-0-114 с Азизовым Ф.М.
12. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.01.2022 № АР-1-116 с Ситниковой Е.Ю.
13. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.01.2022 № АР-1-115 с ООО «ЛЭЙЗИ МЬЮЗИК»
14. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.01.2022 № АР-4-117 с Дмитриевой Д.В.
15. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.03.2022 № ПР-1-016 с Казаковой Ж.Н.
16. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-118 с ИП Пименовой Е.В.
17. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-121 с НО «ИСиАр-Рус».
18. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-120 с Ануфриевым Г.А.
19. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-119 с ИП Елисеевой Н.В.
20. О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 30.12.2021 № ЗР-ЗУ-001 с НП «Перспектива».
21. Разное.

Принятые решения:

1. Согласиться с предложением НП «Перспектива» о расторжении договора аренды от 03.12.2012 № Д-30/771.

Предложить НП «Перспектива» заключить договор аренды на срок, не превышающий 11 месяцев, на помещения, которые фактически используются арендатором в настоящее время, и расположенные по адресу: ул. Земляной Вал, д. 35, стр. 1.

Поручить генеральному директору Общества срочно провести работу по поиску арендатора (арендаторов) на здание (помещения), находящееся (находящиеся) в собственности Общества, по адресу: ул. Земляной Вал, д. 35, стр. 1.

2. Принять к сведению представленный генеральным директором Общества анализ арендопригодных и сдаваемых в аренду площадей Общества.

3. Принять к сведению отчет по дебиторской, кредиторской и судебной задолженности Общества.

4. Поручить генеральному директору Общества выйти с инициативным письмом к общему собранию акционеров Общества по вопросу разработки мер поддержки, которые могут быть предоставлены акционерным обществом, учредителем которых является Росимущество, основным видом деятельности которых является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, арендаторам. По примеру мер поддержки предпринимателям, которые предоставлялись в период пандемии.

5. Заменить наименование 5 вопроса «О рассмотрении ранее заключенного без согласия Совета директоров договора аренды от 11.10.2021 № ПР-1-012 с ООО «УМДЕКС» наименованием вопроса «О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении договора аренды от 11.10.2021 № ПР-1-012 с ООО «УМДЕКС»;

По аналогии с пунктом 5 заседания заменить наименование вопросов в пунктах 6-20 повестки заседания Совета директоров;

Одобрить заключение договора аренды от 11.10.2021 № ПР-1-012 с ООО «УМДЕКС».

6. Одобрить заключение договора аренды от 22.11.2021 № АР-0-112 с ИП Павлюшиным Ф.Е.

7. Одобрить заключение договора аренды от 01.11.2021 № АР-4-110 с Лошкаревой И.Г.

8. Одобрить заключение договора аренды от 25.11.2021 № ПР-2-013 с ООО «ЕТА».

9. Одобрить заключение договора аренды от 06.12.2021 № АР-0-113 с Тойгильдиным В.П.

10. Одобрить заключение договора аренды от 01.12.2021 № АР-1-111 с ООО МЭЖЭР».

11. Одобрить заключение договора аренды от 22.12.2021 № АР-0-114 с Азизовым Ф.М.

12. Одобрить заключение договора аренды от 01.01.2022 № АР-1-116 с Ситниковой Е.Ю.

13. Одобрить заключение договора аренды от 01.01.2022 № АР-1-115 с ООО ЛЭЙЗИ МЬЮЗИК».

14. Одобрить заключение договора аренды от 01.01.2022 № АР-4-117 с Дмитриевой Д.В.

15. Одобрить заключение договора аренды от 01.03.2022 № ПР-1-016 с Казаковой Ж.Н.

16. Одобрить заключение договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-118 с ИП Пименовой Е.В.

17. Одобрить заключение договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-121 с НО «ИСиАр-Рус».

18. Одобрить заключение договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-120 с Ануфриевым Г.А.

19. Одобрить заключение договора аренды от 01.02.2022 № АР-1-119 с ИП Елисеевой Н.В.

20. Одобрить заключение договора аренды от 30.12.2021 № ЗР-ЗУ-001 с НП «Перспектива».

21. По данному вопросу документы не рассматривались, решения Советом директоров не принимались.

Протокол № 3/2022 от 16.05.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О результатах проверки независимым аудитором бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.

2. О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.

3. О предварительном утверждении бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «ЦУА» за 2021 г.

4. О предварительном утверждении годового отчета АО «ЦУА» за 2021 г.

5. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру дивидендов по акциям и порядку их выплаты, а также даты определения круга лиц, имеющих право на получение дивидендов.

6. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру вознаграждений, выплачиваемых членам Совета директоров АО «ЦУА» за 2021 год.

7. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру вознаграждений членам ревизионной комиссии АО «ЦУА» за 2021 год.

8. О подготовке к проведению годового общего собрания акционеров АО «ЦУА» в 2021 г. и рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по срокам проведения годового общего собрания акционеров АО «ЦУА» в 2022 году.

9. О рассмотрении отчета АО «ЦУА» об исполнении Стратегии и Долгосрочной программы развития АО «Центр управления активами» на 2019-2023 гг. в 2021 г.

10. О рассмотрении отчета о достижении ключевых показателей эффективности деятельности АО «ЦУА» в 2021 г.

11. О заключении договора аренды с ООО «Респект».

12. О бюджете доходов и расходов АО «ЦУА» на 2022 г.

13. О бюджете движения денежных средств АО «ЦУА» на 2022 г.

14. О рассмотрении отчета об использовании прибыли, оставленной в распоряжении общества по итогам 2020 года в 2021 году.

15. Об исполнении АО «ЦУА» актуальных директив Росимущества.

16. Разное.

Принятые решения:

1. Принять к сведению отчет о результатах проверки независимым аудитором бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «ЦУА» за 2021 г.

2. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА» по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета

директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

3. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА» по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

4. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА» по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

5. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА» по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

6. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА»

по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

7. В связи с непредставлением Ревизионной комиссией АО «ЦУА» акта и заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности АО «ЦУА» по итогам 2021 года рассмотреть вопрос «О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.» после поступления соответствующих документов от Ревизионной комиссии - на следующем заседании Совета директоров (в заочной форме).

Поручить генеральному директору АО «ЦУА» подготовить документы (уведомление, опросные листы, документы (материалы) к заседанию Совета директоров), необходимые для проведения Совета директоров в заочной форме и рассмотрения указанного вопроса.

8. Определить сроки проведения годового общего собрания акционеров АО «ЦУА» в 2022 г. не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания отчетного года.

Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) не позднее чем за 45 дней до дня проведения годового общего собрания акционеров АО «ЦУА» в 2022 г. представить Совету директоров и в Росимущество документы для годового общего собрания акционеров.

9. Принять к сведению отчет АО «ЦУА» об исполнении Стратегии и Долгосрочной программы развития АО «Центр управления активами» на 2019-2023 гг. в 2020 г.

10. Принять к сведению отчет АО «ЦУА» о достижении ключевых показателей эффективности деятельности АО «ЦУА» в 2021 г.

11. В соответствии с подпунктом 16 пункта 15.3 Устава АО «ЦУА» одобрить заключение прилагаемого договора аренды с ООО «Респект» (ОГРН 1147746861437), предусматривающего передачу во временное владение ООО

«Респект» здания и земельного участка, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Земляной вал, д.35, стр.1. на период с 1 июня 2022 г. по 1 мая 2025 г.

2. Утвердить цену сделки аренды по Договору аренды на период с 1 июня 2022 г. по 1 мая 2025 г. включительно в размере 55 235 250 (пятьдесят пять миллионов двести тридцать пять тысяч двести пятьдесят) рублей, включая НДС 20 %.

3. Утвердить арендную плату по договору аренды с ООО «Респект» в размере 1 578 150 (Один миллион пятьсот семьдесят восемь тысяч сто пятьдесят) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС 20% – 263 025 (двести шестьдесят три тысячи двадцать пять) рублей 00 копеек.

12. Доработать бюджет доходов и расходов АО «ЦУА» на 2022 г. и представить на ближайшем заседании Совета директоров (в заочной форме) сравнительные данные фактических доходов и расходов за 2021 г. и плановые данные доходов и расходов на 2022 г.

13. Доработать бюджет движения денежных средств АО «ЦУА» на 2022 г. и представить на ближайшем заседании Совета директоров (в заочной форме) фактические показатели движения денежных средств за 2021 г. и плановые показатели движения денежных средств на 2022 г.

14. Принять к сведению отчет АО «ЦУА» об использовании прибыли, оставленной в распоряжении общества по итогам 2020 года в 2021 году.

15. Принять к сведению информацию генерального директора Общества Н.В. Ермакова об исполнении АО «ЦУА» актуальных директив Росимущества, поступивших письмом от 10 февраля 2021 г. № 77-СИ-05/3950.

16. Предложено включить в повестку заседания вопрос о размещении в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения АО «ЦУА» об отказе от применения в отношении АО «ЦУА» моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

Решение по вопросу повестки дня, поставленное на голосование: «Включить в повестку заседания вопрос о размещении в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения АО «ЦУА» об отказе от применения в отношении АО «ЦУА» моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.

Принятое решение: «Включить в повестку заседания вопрос о размещении в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

сообщения АО «ЦУА» об отказе от применения в отношении АО «ЦУА» моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.».

Решение по вопросу повестки дня, поставленное на голосование: «Одобрить размещение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения АО «ЦУА» об отказе от применения в отношении АО «ЦУА» моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.».

Принятое решение: «Одобрить размещение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения АО «ЦУА» об отказе от применения в отношении АО «ЦУА» моратория на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами.».

Протокол № 4/2022 от 20.05.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ЦУА» за 2021 г.
2. О предварительном утверждении бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «ЦУА» за 2021 г.
3. О предварительном утверждении годового отчета АО «ЦУА» за 2021 г.
4. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру дивидендов по акциям и порядку их выплаты, а также даты определения круга лиц, имеющих право на получение дивидендов.
5. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру вознаграждений, выплачиваемых членам Совета директоров АО «ЦУА» за 2021 год.
6. О рекомендациях общему собранию акционеров АО «ЦУА» по размеру вознаграждений членам ревизионной комиссии АО «ЦУА» за 2021 год.
7. О бюджете доходов и расходов АО «ЦУА» на 2022 г.
8. О бюджете движения денежных средств АО «ЦУА» на 2022 г.

Принятые решения:

1. Принять к сведению отчет о результатах проверки ревизионной комиссией бухгалтерской (финансовой отчетности) АО «ЦУА» за 2021 г.

2. Предварительно утвердить бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «ЦУА» за 2021 г.

3. Предварительно утвердить годовой отчет АО «ЦУА» за 2020 г. согласно приложению к настоящему протоколу.

4. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА»:

направить на выплату дивидендов по акциям общества всю чистую прибыль АО «ЦУА», полученную по: итогам 2021 года (без учёта доходов, полученных от переоценки финансовых вложений), не распределяемую на финансирование инвестиционных программ, снижение избыточной долговой нагрузки, а также иные цели, связанные с развитием общества и предусмотренные долгосрочной программой развития общества или определенные уставом общества, но не менее 50% величины чистой прибыли;

установить дату, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, не ранее 10 дней с принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и не позднее 20 дней с даты принятия такого: решения;

установить срок выплаты дивидендов, не превышающий 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;

направить на формирование Резервного фонда Общества – 5 %, 34 132,01 рубля.

5. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА» утвердить вознаграждения, выплачиваемые членам Совета директоров АО «ЦУА» по итогам работы в 2021 корпоративном году, в размере:

1) Большакова М.С. – 23 557,78 (двадцать три тысячи пятьсот пятьдесят семь) рублей 78 копеек;

2) Милай Е.В. – 21 416,16 (двадцать одна тысяча четыреста шестнадцать) рублей 16 копеек;

3) Сидоров П.А. – 23 290,08 (двадцать три тысячи двести девяносто) рублей 08 копеек.

6. Рекомендовать общему собранию акционеров АО «ЦУА» утвердить вознаграждения, выплачиваемые членам Ревизионной комиссии АО «ЦУА» по итогам работы в 2021 корпоративном году, в размере:

1) Бугаёва Г.С. – 8 526,60 (восемь тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 60 копеек;

2) Галлямов Р.А., – 4 549,33 (четыре тысячи пятьсот сорок девять) рублей 33 копейки;

3). Разводовской А.В., – 4 549,33 (четыре тысячи пятьсот сорок девять) рублей 33 копейки.

7. Утвердить бюджет доходов и расходов АО «ЦУА» на 2022 г.

8. Утвердить бюджет движения денежных средств АО «ЦУА» на 2022 г.

Протокол № 5/202 от 14.07.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О председателе Совета директоров АО «ЦУА».
2. О секретаре Совета директоров АО «ЦУА».
3. О рассмотрении отчета АО «ЦУА» за 1 квартал 2022 г.
4. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.03.2022 № АР-1-123 с ООО «Первая серебряная компания» (ИНН 7702824587).
5. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.04.2022 № АР-1-126 с Пятакова Е.В. (ИНН 772070184670).
6. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.05.2022 № ПР-1-018 с ИП Минмухаметова Н.С. (ИНН 503807920238).
7. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.05.2022 № АР-4-129 с ИП Булгакова А.Н. (770701864838).
8. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенных договоров аренды от 01.05.2022 № АР-3-127 и АРК-3006-0109 с ИП Грачёв В.В. (ИНН 500601375872).
9. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.05.2022 № АР-2-128 с Бикчурова А.Х. (ИНН 770174722706).

10. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.05.2022 № АР-2-125 с ИП Дашков М.М. (ИНН 502919219759).

11. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.06.2022 № ПР-2-019 с Красовская Е.В. (ИНН 5079763577).

12. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.06.2022 № ПР-0-020 с ООО «ТЕХНОЛОДЖИ ГРУПП» (ИНН 7729447801).

13. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.06.2022 № АР-1-131 с Федина У.А. (ИНН 280881982968).

14. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.06.2022 № АР-1-131 с ИП Кузьминых Ж.Г. (ИНН 110800296677).

15. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-0-143 с ООО «КрейзиПак» (ИНН 7722408923).

Принятые решения:

1. Избрать председателем Совета директоров АО «ЦУА» Янева В.А.
2. Избрать секретарем Совета директоров общества Ермакова Н.В. (без дополнительной оплаты).
3. Принять к сведению отчет АО «ЦУА» за 1 квартал 2022 г.
4. Одобрить заключение договора аренды от 01.03.2022 № АР-1-123 с ООО «Первая серебряная компания».
5. Одобрить заключение договора аренды от 01.04.2022 № АР-1-126 с Пятаковой Е.В. (ИНН 772070184670).
6. Одобрить заключение договора аренды от 01.05.2022 № ПР-1-018 с ИП Минмухаметова Н.С. (ИНН 503807920238).
7. Одобрить заключение договора аренды от 01.05.2022 № АР-4-129 с ИП Булгакова А.Н. (770701864838).
8. Одобрить заключение договора аренды от 01.05.2022 № АР-3-127 и АРК-3006-0109 с ИП Грачёв В.В. (ИНН 500601375872).
9. Одобрить заключение договора аренды от 01.05.2022 № АР-2-128 с Бикчуровой А.Х. (ИНН 770174722706).

10. Одобрить заключение договора аренды от 01.05.2022 № АР-2-125 с ИП Дашков М.М. (ИНН 502919219759).

11. Одобрить заключение договора аренды от 01.06.2022 № ПР-2-019 с Красовской Е.В. (ИНН 5079763577).

12. Одобрить заключение договора аренды от 01.06.2022 № ПР-0-020 с ООО «ТЕХНОЛОДЖИ ГРУПП» (ИНН 7729447801).

13. Одобрить заключение договора аренды от 01.06.2022 № АР-1-131 с Феединой У.А. (ИНН 280881982968).

14. Одобрить заключение договора аренды от 01.06.2022 № АР-1-131 с ИП Кузьминых Ж.Г. (ИНН 110800296677).

15. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-0-143 с ООО «КрейзиПак» (ИНН 7722408923).

Протокол № 6/2022 от 15.08.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Отчет АО «ЦУА» за 1 полугодие 2022 г.
2. Отчет генерального директора АО «ЦУА» о проведенном мониторинге маркеров, свидетельствующих о необходимости проведения мероприятий по стабилизации деятельности акционерного общества.
3. О причинах недостижения АО «ЦУА» показателя рентабельности активов за 2021 год и прогнозе достижения показателя в 2022 году.
4. О разработке АО «ЦУА» плана деятельности на 2022 год, направленного на достижение показателя рентабельности активов, увеличении размера чистой прибыли, сокращению расходов, превышению стоимости чистых активов по сравнению с величиной его уставного капитала, оптимизации балансовой стоимости активов.
5. О разработке, утверждении и актуализации ДПР и КПЭ, включении показателя рентабельности активов в систему КПЭ.
6. О взаимосвязке вознаграждения органов управления с достижением показателя рентабельности активов и внесении соответствующих изменений в Положение о премировании единоличного исполнительного органа и руководящего состава АО, трудовой договор с единоличным исполнительным органом.

7. О проведении очных заседаний Совета директоров не реже, чем раз в квартал, и контроле за исполнением АО «ЦУА» плана повышения рентабельности активов.

Принятые решения:

1. Принять к сведению Отчет АО «ЦУА» за 1 полугодие 2022 г.
2. Принять к сведению Отчет генерального директора АО «ЦУА» о проведенном мониторинге маркеров, свидетельствующих о необходимости проведения мероприятий по стабилизации деятельности акционерного общества.
3. Принять к сведению информацию генерального директора Общества о причинах недостижения АО «ЦУА» показателя рентабельности активов за 2021 год и прогнозе достижения показателя в 2022 году.
4. Утвердить разработанный АО «ЦУА» план деятельности на 2022 год, направленный на достижение показателя рентабельности активов, увеличение размера чистой прибыли, сокращение расходов, превышение стоимости чистых активов по сравнению с величиной его уставного капитала, оптимизацию балансовой стоимости активов.
5. Принять к сведению информацию генерального директора АО «ЦУА» об актуализации ДПР и КПЭ, включении показателя рентабельности активов в систему КПЭ.
6. Принять к сведению информацию генерального директора АО «ЦУА» о выплате вознаграждения генеральному директору в зависимости от достижения АО «ЦУА» целевых значений ключевых показателей эффективности деятельности Общества, в том числе показателя рентабельности активов, а также о внесенных ранее соответствующих изменений в Положение о премировании единоличного исполнительного органа и руководящего состава АО, трудовой договор с единоличным исполнительным органом общества.
7. Одобрить проведение очных заседаний Совета директоров не реже, чем раз в квартал, для осуществления контроля за исполнением АО «ЦУА» плана повышения рентабельности активов.

Протокол № 7/2022 от 11.10.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О внесении изменений в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».
2. Об утверждении КПЭ АО «ЦУА» на 3 и 4 квартал 2022 г.
3. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-148 с Лукьянец М.О. (ИНН: 500173260985).
4. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-152 с Исаевой А.В. (ИНН: 772873217234).
5. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-151 с Щербиной Т.О. (ИНН: 502481729062).
6. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.08.2022 № АР-1-136 с ИП Шленская Е.О. (ИНН: 500107992577).
7. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.09.2022 № АР-1-147 с Лисневской М.В. (ИНН: 770504029475).
8. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.09.2022 № АР-2-148 с Карнауховой А.Г. (ИНН: 7736128906700).
9. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 19.09.2022 № АР-2-147 с Богатыревой М.Б. (ИНН: 5050079197002).
10. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-2-142 с АНО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ УНИВЕРСАЛЬНОГО ДИЗАЙНА» (ИНН: 9709032104).
11. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-2-135 с Горбачёвой О.А. (ИНН: 772782802453).
12. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.08.2022 № АР-2-145 с ИП Богановой И.В. (ИНН: 343706773153).

13. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-137 с Гуриным И.В. (ИНН: 7707083893).

14. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-138 с ИП Скорупская О.И. (ИНН: 771977077220).

15. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-139 с Кудряшовой Е.В. (ИНН: 773302237573).

16. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.06.2022 № АР-4-140 с ИП Мишиной А.Е. (ИНН: 771383230724).

17. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-4-141 с ИП Мишиной А.Е. (ИНН: 771383230724).

18. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-4-154 с Лошкаревой И.Г. (ИНН: 772340115020).

19. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-4-149 с Зайчиковым А.В. (ИНН: 771684042019).

20. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 20.07.2022 № АР-0-133 с ИП Павлюшиным Ф.Е. (ИНН: 771380081697).

21. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № АР-0-146 с Бикчуровой А.Х. (ИНН: 770174722706).

22. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 11.09.2022 № ПР-1-024 с ООО «УМДЕКС» (ИНН: 7751517589).

23. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № ПР-1-021 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).

24. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.03.2022 № ПР-2-015 с ИП Шурыгин В.М. (ИНН: 503506898155).

25. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 17.08.2022 № ПР-0-023 с ООО «ЦЕНТР ЛАНА» (ИНН: 7707382484).

26. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.07.2022 № ПР-0-022 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).

27. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного дополнительного соглашения № 1 от 01.10.2022 к договору аренды от 01.07.2022 № ПР-0-022 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).

28. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного дополнительного соглашения от 01.10.2022 к договору аренды от 01.05.2022 № ПР-1-018 с ИП Минмухаметовой Н.С. (ИНН: 503807920238).

Принятые решения:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».

2. Утвердить КПЭ АО «ЦУА» на 3 и 4 квартал 2022 г.

3. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-148 с Лукьянец М.О. (ИНН: 500173260985).

4. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-152 с Исаевой А.В. (ИНН: 772873217234).

5. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-1-151 с Щербиной Т.О. (ИНН: 502481729062).

6. Одобрить заключение договора аренды от 01.08.2022 № АР-1-136 с ИП Шленская Е.О. (ИНН: 500107992577).

7. Одобрить заключение договора аренды от 01.09.2022 № АР-1-147 с Лисневской М.В. (ИНН: 770504029475).

8. Одобрить заключение договора аренды от 01.09.2022 № АР-2-148 с Карнауховой А.Г. (ИНН: 7736128906700).

9. Одобрить заключение договора аренды от 19.09.2022 № АР-2-147 с Богатыревой М.Б. (ИНН: 5050079197002).

10. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-2-142 с АНО «ЦЕНТР РАЗВИТИЯ УНИВЕРСАЛЬНОГО ДИЗАЙНА» (ИНН: 9709032104).

11. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-2-135 с Горбачёвой О.А. (ИНН: 772782802453).
12. Одобрить заключение договора аренды от 01.08.2022 № АР-2-145 с ИП Богановой И.В. (ИНН: 343706773153).
13. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-137 с Гуриным И.В. (ИНН: 7707083893).
14. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-138 с ИП Скорупская О.И. (ИНН: 771977077220).
15. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-3-139 с Кудряшовой Е.В. (ИНН: 773302237573).
16. Одобрить заключение договора аренды от 01.06.2022 № АР-4-140 с ИП Мишиной А.Е. (ИНН: 771383230724).
17. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-4-141 с ИП Мишиной А.Е. (ИНН: 771383230724).
18. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-4-154 с Лошкаревой И.Г. (ИНН: 772340115020).
19. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-4-149 с Зайчиковым А.В. (ИНН: 771684042019).
20. Одобрить заключение договора аренды от 20.07.2022 № АР-0-133 с ИП Павлюшиным Ф.Е. (ИНН: 771380081697).
21. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № АР-0-146 с Бикчуровой А.Х. (ИНН: 770174722706).
22. Одобрить заключение договора аренды от 11.09.2022 № ПР-1-024 с ООО «УМДЕКС» (ИНН: 7751517589).
23. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № ПР-1-021 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).
24. Одобрить заключение договора аренды от 01.03.2022 № ПР-2-015 с ИП Шурыгин В.М. (ИНН: 503506898155).
25. Одобрить заключение договора аренды от 17.08.2022 № ПР-0-023 с ООО «ЦЕНТР ЛАНА» (ИНН: 7707382484).
26. Одобрить заключение договора аренды от 01.07.2022 № ПР-0-022 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).

27. Одобрить заключение дополнительного соглашения № 1 от 01.10.2022 к договору аренды от 01.07.2022 № ПР-0-022 с ИП Топс К.А. (ИНН: 771701073267).

28. Одобрить заключение дополнительного соглашения от 01.10.2022 к договору аренды от 01.05.2022 № ПР-1-018 с ИП Минмухаметовой Н.С. (ИНН: 503807920238).

Протокол № 8/2022 от 01.11.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О разработке внутренних документов АО «ЦУА», направленных на минимизацию рисков блокировки денежных средств в валютах недружественных государств, и комплекса соответствующих мер.

2. О внедрении изложенного подхода по реализации мероприятий, указанных в пункте 1 настоящей повестки, в дочерних организациях, в уставных капиталах которых, суммарная доля прямого и (или) косвенного участия АО «ЦУА» превышает 50 процентов, зарегистрированных на территории РФ.

3. Разное.

Принятые решения:

1. «В связи с поступлением в АО «ЦУА» директив Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 11517п-П13 поручить генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 14.11.2022 разработать внутренние документы АО «ЦУА», направленные на минимизацию рисков блокировки денежных средств в валютах недружественных государств, и комплекса соответствующих мер.

2. Признать не актуальным принятие Советом директоров АО «ЦУА» решений, обеспечивающих исполнение пункта 2 директив Правительства Российской Федерации от 03.10.2022 № 11517п-П13 в связи с отсутствием у АО «ЦУА» дочерних организаций.

3. Поручить генеральному директору АО «ЦУА» в срок до 14.11.2022 провести рабочее совещание с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по вопросу целесообразности разработки (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно, а также исполнения директив Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13 и

проинформировать Совет директоров о позиции указанного министерства на предмет целесообразности разработки (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно, а также исполнения директив Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13.

Протокол № 9/2022 от 22.11.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об утверждении Регламента размещения временно свободных денежных средств АО «ЦУА».
2. О разработке (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно, а также исполнения директив Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13.
3. Отчет АО «ЦУА» за 9 месяцев 2022 г.
4. Отчет генерального директора АО «ЦУА» о проведенном мониторинге маркеров, свидетельствующих о необходимости проведения мероприятий по стабилизации деятельности акционерного общества.
5. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.11.2022 № АР-1-158 с Заикиной Н.В. (ИНН: 345902657728).
6. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 24.10.2022 № ПР-2-025 с ООО «Экотехнологии» (ОГРН: 1153525021506).
7. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды части земельного участка от 24.10.2022 № 24/10 с ООО «СК Бомев» (ИНН: 7722603593).
8. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 07.10.2022 № АР-1-150 с ИП Ерёмина А.С. (ОГРНИП: 322508100215179).
9. О рассмотрении Советом директоров и последующем одобрении заключенного договора аренды от 01.10.2022 № АР-2-155 с Колганова Е.А. (ИНН: 500903633689).
10. Разное.

Принятые решения:

1. Утвердить прилагаемый Регламент размещения временно свободных денежных средств АО «ЦУА».
2. Принять к сведению информацию Генерального директора АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) о рассмотрении в Росимуществе вопроса исключения Общества из перечня компаний, на которые распространяются директивы Правительства Российской Федерации», касающиеся вопроса «Об обеспечении разработки (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации Общества на период не менее чем до 2024 года включительно.
3. Утвердить прилагаемый Отчет АО «ЦУА» за 9 месяцев 2022 г.
4. Принять к сведению Отчет генерального директора АО «ЦУА» о проведенном мониторинге маркеров, свидетельствующих о необходимости проведения мероприятий по стабилизации деятельности акционерного общества.
5. Одобрить заключение договора аренды от 01.11.2022 № АР-1-158 с Заикиной Н.В. (ИНН: 345902657728).
6. Одобрить заключение договора аренды от 24.10.2022 № ПР-2-025 с ООО «Экотехнологии» (ОГРН: 1153525021506).
7. Одобрить заключение договора аренды части земельного участка от 24.10.2022 № 24/10 с ООО «СК Бомев» (ИНН: 7722603593).
8. Одобрить заключение договора аренды от 07.10.2022 № АР-1-150 с ИП Ерёмин А.С. (ОГРНИП: 322508100215179).
9. Одобрить заключение договора аренды от 01.10.2022 № АР-2-155 с Колганова Е.А. (ИНН: 500903633689).
10. Вопросы не рассматривались.

Протокол № 10/2022 от 27.12.2022

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об осуществлении закупки продукции у организации оборонно-промышленного комплекса неконкурентным способом при условии наличия заключения об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в РФ аналогов (директивы Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13).

2. Об установлении показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества (директивы Правительства Российской Федерации от 29.04.2022 № 4509п-П13).

3. О возможности продления сроков исполнения договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг и неприменения штрафных санкций в случае изменения условий таких договоров, исполнение которых стало невозможно вследствие мобилизации (директивы Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13).

Принятые решения:

1. «Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ», утвержденное решением Совета директоров от 30.04.2020, протокол № 3/2020, с изменениями, внесенными Советом директоров от 11.10.2022, протокол № 7/2020, обеспечивающие включение в перечень случаев осуществления закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) случая закупки продукции у организации оборонно-промышленного комплекса неконкурентным способом при условии наличия заключения об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в РФ аналогов, при условии наличия выданного Минпромторгом России заключения об отнесении такой продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в Российской Федерации аналогов и представить их на утверждение Совета директоров.».

Генеральному директору АО «ЦУА» не позднее 10 дней с момента проведения настоящего заседания совета директоров обеспечить размещение на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13.

2. Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения во внутренние документы Общества, направленные на установление показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества за несвоевременную подготовку и

реализацию планов, разрабатываемых Обществом в рамках директив Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2021 г. № 3438п-П13, по переходу Общества на преимущественное использование отечественного программного обеспечения, включенного в единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в размере не менее 20 процентов от совокупного годового вознаграждения за достижение ключевых показателей эффективности и представить их на утверждение Совета директоров.

3. Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ», утвержденное решением Совета директоров от 30.04.2020, протокол № 3/2020, с изменениями, внесенными Советом директоров от 11.10.2022, протокол № 7/2020, обеспечивающие:

1) неприменение в период срока действия Указа Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» (далее - Указ) штрафных санкций в связи с нарушением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных договором, в связи с частичной мобилизацией;

2) возможность изменения условий договора, если при исполнении такого договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения без изменения условий, в период срока действия Указа.

Генеральному директору АО «ЦУА» не позднее 40 дней с момента получения директив Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13 обеспечить размещение на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13.

4. Сведения о ревизионной комиссии акционерного общества

14 мая 2022 г. состоялось заседание ревизионной комиссии Общества, на котором члены Ревизионной комиссии утвердили акт проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2021 г. АО «ЦУА», а также заключение Ревизионной комиссии АО «ЦУА» по итогам работы за 2021 г.

Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве от 30.06.2022 № 77-856-р «О решениях годового общего собрания акционеров» АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» избрана Ревизионная комиссия Общества в количестве 3-х человек в следующем составе: Алабичев Д.А.; Бутенко И.В. Резников А.Н.

Иных заседаний ревизионной комиссии Общества в 2022 г. не проводилось.

Распоряжением Росимущества от 11.04.2023 № 273-р «О решениях внеочередного общего собрания акционеров акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» избрана Ревизионная комиссия Общества в количестве 3-х человек в следующем составе: Александрова Я.А., Грошева А.А., Морозов А.Н.

5. Сведения об исполнительном органе акционерного общества

19 марта 2021 г. состоялось внеочередное общее собрание акционеров Общества (Распоряжение ТУ Росимущества в городе Москве № 77-309-р), на котором генеральным директором Общества сроком на 3 (три) года избран Ермаков Н.В. Срок полномочий генерального директора установлен в трудовом договоре – с 19 марта 2021 г. со дня фактического допущения Генерального директора к работе.

Биография Ермакова Н.В.

В 1999 г. окончил Московский государственный открытый университет.

В период с 1999 г. по 2002 г. работал в Западном территориальном агентстве Департамента государственного и муниципального имущества г. Москвы.

С 2002 г. по 2004 г. – начальник отдела в ОАО «Производственно-коммерческая дирекция».

С 2004 г. по 2013 г. – начальник отдела в Управлении по работе с недвижимостью Западного административного округа Департамента имущества г. Москвы.

С 2013 г. по 2017 г. – Заместитель заведующего отделом контроля использования имущества Управления хозяйственных обществ и контроля использования имущественных активов Министерства имущественных отношений Московской области, Заместитель начальника управления-заведующий отделом государственных унитарных и казенных предприятий Управления государственных предприятий, учреждений и акционерных обществ Министерства имущественных отношений Московской области, Заместитель начальника Управления организационно-технологического обеспечения государственных услуг Министерства имущественных отношений Московской области.

С 2017 г. по 2020 г. – Заместитель директора ФГУП «Научно-исследовательский центр экономических преобразований».

С 2020 г. по 02.2021 г. – Заместитель директора АО «Дирекция международных фотовыставок».

С 19.03.2021 по 28.04.2023 – Генеральный директор АО «ЦУА».

Ермаков Н.В. не владел акциями АО «ЦУА» в течение отчетного года, сделки по приобретению акций Общества им не совершались.

В Обществе решением Совета директоров Общества от 26.06.2019, протокол № 6/19 утверждено Положение о вознаграждении генерального директора АО «ЦУА».

В 2022 году по итогам 2021 года вознаграждение генеральному директору Общества не выплачивалось.

Структура и сумма вознаграждения генерального директора Общества состоит из должностного оклада, вознаграждения по итогам года, а также компенсационных выплат.

Сумма годового вознаграждения, состоящая из должностного оклада, составила – 2 160 тыс. руб., размер премиальной части вознаграждения по итогам года – 0 руб., размер компенсационных выплат – 360 тыс. руб.

6. Положение акционерного общества в отрасли

Период деятельности общества в соответствующей отрасли – 4 года.

Основные конкуренты: юридические и физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), в собственности которых находятся нежилые помещения (офисы, помещения свободного назначения), расположенные в ЦАО г. Москвы, основным видом деятельности которых является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД (основной) – 68.32).

Определить долю Общества в соответствующем сегменте рынка не представляется возможным в связи с отсутствием единого учета организаций и физических лиц (в том числе индивидуальных предпринимателей), предоставляющих нежилые помещения в аренду за вознаграждение и отсутствием ведения единой статистики соответствующего сегмента рынка.

В этой связи отразить изменение показателя доли общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе основных видов деятельности общества за отчетный год (процентов) не представляется возможным в связи с отсутствием регулятора, статистики и единой системы учета, данных об общем объеме сделок аренды нежилых помещений, сумм, заключенных договоров.

Отразить изменение показателя доли общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе основных видов деятельности общества за предыдущий год (процентов) не представляется возможным в связи с отсутствием регулятора, статистики и единой системы учета.

Отразить изменение показателя доли общества на соответствующем сегменте рынка в разрезе основных видов деятельности общества за год, предшествующий предыдущему (процентов) не представляется возможным в связи с отсутствием регулятора, статистики и единой системы учета.

Активы общества

Ключевыми активами Общества являются следующие объекты:

1. Здание-памятник, выявленный объект культурного наследия общей площадью 2 237,9 м², расположенный по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 11, стр. 1 «Главный дом городской усадьбы XVIII-XIX вв., с оградой, 1913 г., архитектор М.Ф. Бугровский». Кадастровый номер 77:01:0001061:1009, свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0001061:1009-77/011/2019-9 от 31.10.2019. Объект обременён сроком до 17.12.2022 договором аренды от 28.11.2000 № 01-01798/2000 с ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО «СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ».

2. Здание-памятник, объект культурного наследия общей площадью 960,10 м², расположенный по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 35, стр. 1 «Главный дом усадьбы Боткиных, памятник архитектуры начала XIX века».

Кадастровый номер 77:01:0003004:1034, свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0003004:1034-77/011/2019-5 от 31.10.2019.

Объект обременён сроком до 01.05.2025 договором аренды от 01.06.2022 № ЗВ-00-02 с ООО «Респект».

3. Здание-памятник, объект культурного наследия общей площадью 1 916 м², расположенный по адресу: г. Москва, ул. Солянка, д. 15 «Главная усадьба, конец XVIII века: жилой дом, ворота по Яузскому бульвару». Кадастровый номер 77:01:0001021:1011, свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0001021:1011-77/011/2019-17 от 31.10.2019.

Общество сдает помещения в указанном здании в аренду на срок, не превышающий 11 месяцев. В этой связи регистрация договоров аренды в Росреестре не требуется.

4. Здание-памятник, объект культурного наследия общей площадью 828 м², расположенный по адресу: г. Москва, Петровский бульвар, д. 19/2, стр. 1 «Дом цехового Алексея Стрельцова, XVII-XIX вв.» Кадастровый номер 77:01:0001095:1043, свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0001095:1043-77/011/2019-8 от 31.10.2019.

Общество сдает помещения в указанном здании в аренду на срок, не превышающий 11 месяцев. В этой связи регистрация договоров аренды в Росреестре не требуется.

Земельные участки Общества

1. Земельный участок общей площадью 1 800 м², расположенный по адресу: г. Москва, Поварская, вл.11, стр.1. Кадастровый номер 77:01:0001061:23, вид разрешенного использования земельного участка земли населенных пунктов, обременения отсутствуют. Свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0001061:23-77/011/2019-8 от 31.10.2019.

Земельный участок используется арендатором ООО Издательство «Советский Писатель», 01.07.2020. заключен договор аренды земельного участка № ЗУ-77-01-0001061-23 на срок, не превышающий 11 месяцев. В этой связи регистрация договора аренды в Росреестре не требуется.

2. Земельный участок общей площадью 2 580 м², расположенный по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, вл. 35, стр. 1. Кадастровый номер 77:01:0003004:56, вид разрешенного использования земельного участка земли

населенных пунктов, обременения отсутствуют. Свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0003004:56-77/011/2019-2 от 31.10.2019.

Объект обременён сроком до 01.05.2025 договором аренды от 01.06.2022 № ЗВ-00-02 с ООО «Респект».

3. Земельный участок общей площадью 1 002 м², расположенный по адресу: г. Москва, ул. Солянка, вл. 15/18, стр. 4. Кадастровый номер 77:01:0001021:10, вид разрешенного использования земельного участка - земли населенных пунктов, обременения отсутствуют. Свидетельство о государственной регистрации - 77:01:0001021:10-77/011/2019-2 от 31.10.2019. Согласно данным Росреестра обременения на земельный участок отсутствуют.

4. Земельный участок общей площадью 963 м², расположенный по адресу: г. Москва, Петровский бульвар, вл. 19/2, стр. 1. Кадастровый номер 77:01:0001095:32, вид разрешенного использования земельного участка - земли населенных пунктов, временное обременение – сервитут до 30.07.2021. Свидетельство о государственной регистрации – 77:01:0001095:32-77/011/2019-7 от 31.10.2019. Согласно данным Росреестра обременения на земельный участок отсутствуют.

Нематериальные активы, патенты, товарные знаки у Общества отсутствуют.

Миссия, цели и основные задачи Общества

Общество является одним из обществ, пакет акций которого принадлежит Российской Федерации, осуществляющим управление объектами недвижимого имущества.

Общество определяет свою миссию как вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимого имущества с максимальной эффективностью, повышение уровня доходности в целях выплаты дивидендов акционеру Общества.

Основная цель деятельности Общества – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В соответствии с целью своей деятельности Общество определяет в качестве основных задач:

поиск и привлечение потенциальных арендаторов, обладающих достаточными финансовыми и имущественными ресурсами;

поддержание нежилого фонда в надлежащем эксплуатационном состоянии.

Основные принципы деятельности Общества

Основными принципами деятельности Общества являются:

1. Коммерческая направленность. При осуществлении деятельности Общество нацелено на получение положительного финансового результата, а также на сохранение уровня платежеспособности и ликвидности, необходимого и достаточного для реализации целей и задач своей деятельности.

2. Публичность и открытость. Общество открыто для сотрудничества с российскими и зарубежными арендаторами, а также предпринимает необходимые действия для постоянного информирования Росимущества, представителей общественности о своей текущей деятельности и ее результатах.

3. Законность. Порядок управления и принятия решений в Обществе основываются на принципах и нормах российского права.

АО «ЦУА» определяет свою миссию как эффективное вовлечение в хозяйственный оборот объектов недвижимого имущества для обеспечения максимального уровня доходности, в том числе в целях выплаты дивидендов акционеру Общества.

В соответствии с целью своей деятельности Общество определяет в качестве основных задач:

поиск и привлечение потенциальных арендаторов, обладающих достаточными финансовыми и имущественными ресурсами;

поддержание нежилого фонда в надлежащем эксплуатационном состоянии.

Текущая экономическая ситуация в России отличается высоким уровнем неопределенности, что затрудняет любое прогнозирование. Неопределенность геополитической обстановки фактически делает невозможным прогнозирование таких ключевых факторов для экономики России, как цена на нефть и курс рубля.

ВВП России в 2022 г. в абсолютном выражении составил 151,5 трлн руб. в текущих ценах, следует из данных Росстата. Спад экономики составил 2,1 %

– это меньше, чем предполагал прогноз социально-экономического развития России (минус 2,9 %).

В марте-апреле 2022 года многие аналитики ожидали значительного падения экономики России в 2022 году (от -11% до -9%), принятые правительством меры вместе с высокими ценами на энергоносители существенно скорректировали положение: уже в сентябре-октябре ряд российских и зарубежных организаций опубликовали обновленные версии прогнозов, согласно которым ВВП России снизится на 3-5% в 2022 году.

По оценкам Банка России ВВП в 2022 г. снизился на 2,5 %, рост ВВП в 2023 г. составит 0,5–2,5 %.

По оценкам МВФ в 2023 г. российский ВВП вырастет на 0,7 %. В 2023 году на рост экономики России будут давить снижающиеся цены на энергоносители, поэтому по итогам 2024 г. российский ВВП вырастет только на 1,3 %.

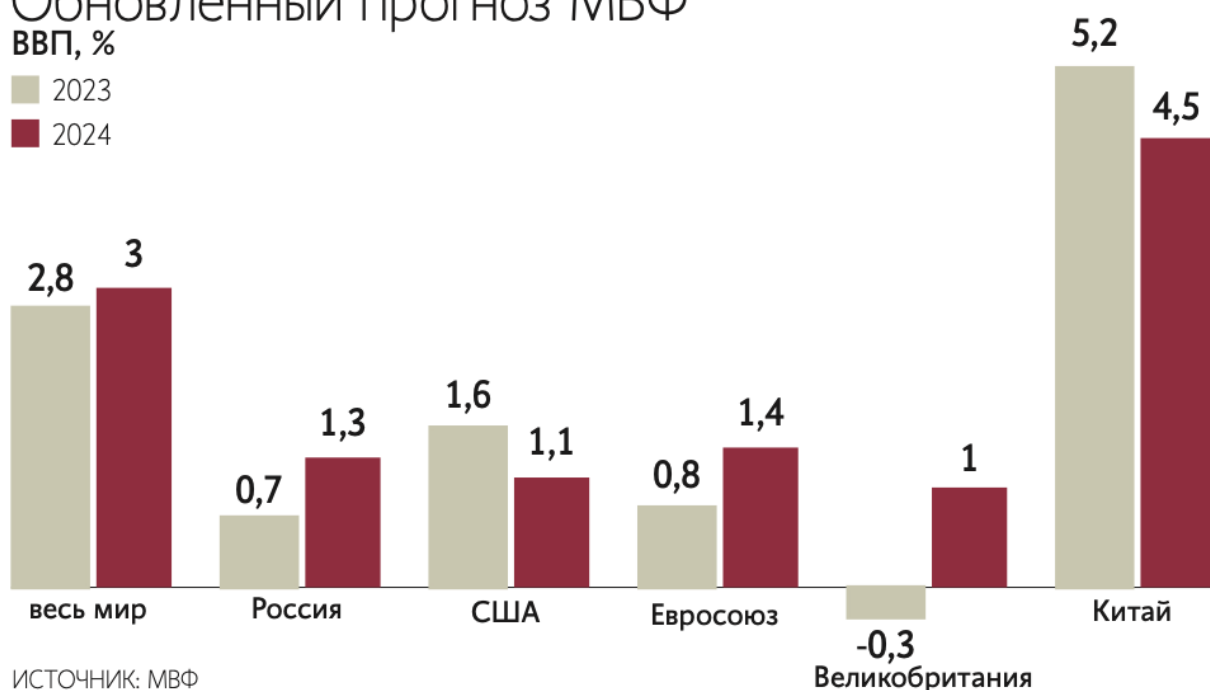
Минэкономразвития РФ дает сдержанный долгосрочный прогноз роста ВВП России, по итогам 2023 г. ВВП снизится на 0,8%, в 2024 г. ожидается рост российской экономики на 2,6%.

Обновленный прогноз МВФ

ВВП, %

■ 2023

■ 2024



По предварительным итогам 2022 года общий объем инвестиций в недвижимость России составил 375 млрд руб., снизившись на 8% по

отношению к результату 2021 года. Однако вложения в объекты коммерческой недвижимости выросли на 25% в годовом сопоставлении и могут достигнуть 221 млрд руб.

Важно отметить, что рост инвестиций в коммерческую недвижимость в 2022 году был в большей степени достигнут благодаря продаже объектов иностранными собственниками (29% от объема инвестиций по сравнению с 10% в 2021 году).

Вложения в площадки под жилье отстали от рекордного уровня прошлого года: в 2022 году доля сегмента в общем объеме инвестиций за период снизилась на 16 процентных пункта (п. п.) (далее – п.п.) до 41% по сравнению с 2021 годом.

В структуре инвестиций в коммерческую недвижимость лидерами стали офисный и складской сегменты, которые привлекли 37% и 34% от объема вложений в такие сегменты соответственно, доля торговой недвижимости составила 17%.

Благодаря закрытию ряда крупных сделок в 2022 году инвестиции в складские объекты достигли порядка 75 млрд руб. (+23% по отношению к результату 2021 года), что является историческим рекордом для данного сегмента.

В 2022 году основной спрос со стороны инвесторов был сосредоточен на активах, расположенных в Москве (69 % от общего объема вложений), доля Санкт-Петербурга снизилась на 4 п.п. до 19 %, а благодаря ряду сделок в торговом сегменте (продажа объектов иностранными собственниками) на регионы пришлось 12 % от общего объема инвестиций (по сравнению с 3 % в 2021 году).

В 2022 году рынок офисной недвижимости продемонстрировал устойчивость и достаточно хорошую активность на фоне неопределённости, вызванной политическими и экономическими факторами. Выразилось это в сравнительно высоких показателях спроса, незначительном и плавном росте доли свободных площадей и стабильном уровне ставок аренды.

Объём спроса оказался даже выше консервативных прогнозов начала года и ожидается на уровне чуть более 1 млн кв. м по итогам 2022 года. Однако активность арендаторов в большей степени относится к оптимизации и переездам, нежели к расширению площадей и открытиям дополнительных

офисов, что видно из минимального уровня чистого поглощения, который в этом году близок к нулевому значению.

Дороговизна отделки и высвобождение площадей в существующих зданиях привели к тому, что 80 % спроса пришлось на готовые офисы, тогда как сделки по помещениям «под отделку» в большинстве своём были сформированы за счёт покупок объектов на стадии строительства. Таким образом, спрос на аренду офисных площадей в 2022 году практически на 100% был реализован с помощью готовых помещений с отделкой.

Доля свободных площадей в 2022 году вернулась к росту и на конец года должна составить порядка 11 % с учётом предложений как прямой аренды, так и субаренды.

В целом за год объём доступных площадей прирастал плавно и вырастет к концу IV квартала всего на 3,4 п.п. относительно показателя конца 2021 года (7,6 %).

При этом рост был неравномерным с точки зрения и субрынков, а самое главное, класса здания, где освобождались площади. Так, ввиду освобождения своих офисов зарубежными компаниями, наибольший прирост вакантных помещений был зафиксирован в сегменте зданий класса прайм А – фактически на рынок вышли одни из наиболее качественных площадей. С точки зрения географии появляющегося предложения, можно отметить наибольший прирост в ленинградском деловом районе (с 4,1 % в 2021 г. до 9,1 % в конце 2022 г.) и центральном деловом районе (с 7,4 % в 2021 г. до 10,9 % в конце 2022 г.).

Самая сложная ситуация наблюдается в офисах, расположенных за пределами МКАД: здесь и прирост свободных площадей в этом году был существенным, и изначально было много свободных площадей (рост доли свободных площадей с 17,5 % до 21,2 % в 2022 году), а востребованность этих офисов в рамках, как минимум, следующего года, когда на рынке будут предлагаться готовые офисы внутри МКАД, вызывает вопросы.

Дальнейшую динамику прироста свободных площадей можно оценить исходя из планов уходящих компаний: те, кто будет уходить и освобождать площади уже приняли решение.

По прогнозам экспертов, доля свободных площадей, включая все варианты и прямую аренду, и субаренду, может составить максимум 12 %, пик ожидается к концу I квартала 2023 года и далее стабилизацию показателя.

Ставки аренды на фоне плавного прироста доли свободных площадей оставались в целом на уровне предыдущего года и даже показали небольшой рост, главным образом за счёт выхода на рынок более качественного и более дорогого предложения.

На рынке, даже в условиях увеличения объёма доступных площадей, сохраняется сбалансированная ситуация, и предпосылок к немедленной и заметной коррекции коммерческих условий пока нет.

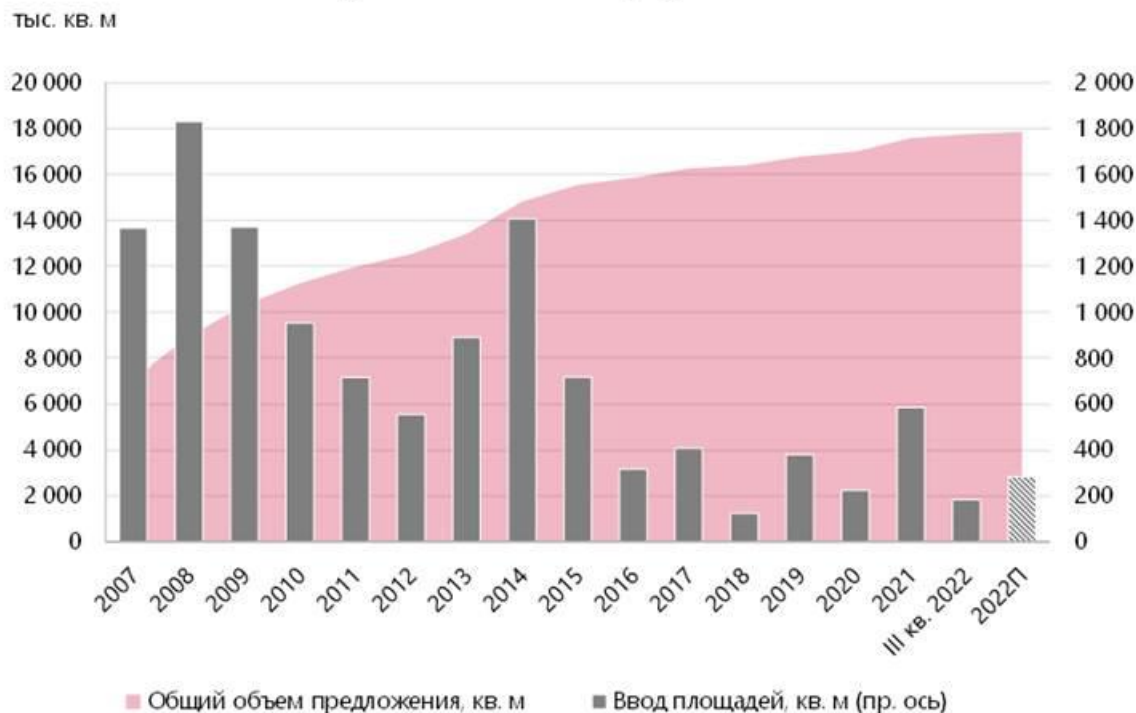
В 2023 году ожидается сохранения среднего показателя ставки аренды на текущем уровне, при этом будет увеличиваться разница между запрашиваемыми ставками и их значениями достижимыми в сделках: на рынке будет возможность найти варианты с существенными дисконтами, но это не будет массовым явлением, а будет проявляться в отдельных примерах, где собственнику того или иного объекта будет важно реализовать площади как можно быстрее.

Средневзвешенная базовая ставка аренды по итогам 3 квартала 2022 составила 19 870 руб. за кв. м в год (без учёта НДС и ОП): Ставка аренды в классе А – 31 000 руб. за кв. м в год. Ставка аренды в классе В/В+ составляет 16 000 руб. за кв. м в год. Уровень вакантных площадей в офисном сегменте Москвы на конец 3 квартала 2022 года находится на уровне 8,1%: Уровень вакансии в классе А — 9,8%. Вакансия в классе В/В+ составляет 6,9%.

В 2022 году самые низкие показатели в сегменте офисной недвижимости отмечались в феврале. Тогда в Москве свободными были почти 30% офисов класса А. По данным аналитического отчета компании Knight Frank, по итогам III квартала 2022 года уровень вакантных площадей в офисах Москвы достиг 8,6 %, по сравнению с 6,6 % в начале года и 7,8 % во II квартале 2022 года.

В сегменте премиальных бизнес-центров объем пустующих площадей достиг 14,9%, по сравнению с 9,3 % в начале 2022 года. В бизнес-центрах класса В вакантными остаются 6,9 % площадей, по сравнению с 5,6 % в начале текущего года.

Динамика объема предложения



Источник: Knight Frank Research

По итогам III квартала 2022 года совокупный объем предложения офисного рынка Москвы составил 17,8 млн кв. м, из которых 5,2 млн кв. м относятся к классу А, а 12,6 млн кв. м к классу В.

Ситуация неопределенности оказывает влияние и на российские компании, многие из которых проводят оптимизацию арендуемых площадей. На текущий момент на рынке офисной недвижимости Москвы зафиксировано более 203 тыс. кв. м площадей, предлагаемых в субаренду, большая часть которой сосредоточена в развитых деловых локациях.

Также на рынке наблюдается приостановка новых сделок. Заинтересованные в офисных площадях компании выбирают бизнес-центры класса В, на долю которых в апреле - сентябре 2022 года приходилось 60 % от общего объема заключенных договоров.

Запросы на подбор новых офисов сейчас поступают от госструктур, а также от компаний, сменивших зарубежную юрисдикцию на российскую.

Также сохраняется спрос со стороны телекоммуникационных компаний, банков и финансовых организаций, представителей малого и среднего бизнеса. Востребованы небольшие помещения до 1 тыс. кв. м на срок аренды до трех лет.

Динамика вакантности и ставок аренды премиальных офисов, 2021-2022 гг.



Источник: Knight Frank Research

Средняя ставка аренды площадей в бизнес-центрах класса А сократилась на 3,8 %, до 27 тыс. руб. за один кв. м в год, в классе В — на 0,6%, до 17,42 тыс. руб. за один кв. м. (без учета операционных расходов и НДС).

Динамика ставок аренды по классам



Источник: Knight Frank Research

Несмотря на сложную конъюнктуру на рынке, эксперты не ожидают значительного падения арендных ставок: в целом по 2022 году снижение составило 5–15 %.



Источник: Knight Frank Research

Наличие на рынке неиспользуемой офисной недвижимости и стремление арендаторов заключать договоры с гибкими условиями стимулировали резкий рост сегмента коворкингов.

Ввод гибких офисных площадей в январе—августе 2022 года стал рекордным. По данным исследования Knight Frank за этот период в Москве появилось 15 новых коворкингов площадью 104 тыс. кв. м. Это на 30,4% выше показателя за весь 2021 год и превышает все результаты прошлых периодов. Например, в 2019 году было введено 53 тыс. кв. м гибких офисов.

По оценкам Knight Frank, в настоящий момент на коворкинги в Москве приходится около 2 % от общего объема офисов.

Продолжающийся рост гибкого формата происходит на фоне спада в сегменте классических офисов. С одной стороны, собственники зданий ищут решение, как использовать образовавшиеся пустующие площади, а арендаторы, в свою очередь, выбирают варианты договоров с гибкими условиями, отказываясь от долгосрочного планирования.

По мнению экспертов, одним из векторов развития на рынке офисных площадей можно назвать конвертацию классических офисных площадей в гибкие. Тем более, что высвобождающиеся площади, как правило, уже имеют готовый ремонт.

Опытные игроки выбирают сдержанную стратегию, ориентируясь на запросы конкретных арендаторов.

В связи с этим АО «ЦУА» на регулярной основе осуществляет бенчмаркинг арендных ставок.

7. Основные направления развития акционерного общества

Основными (но не единственными) видами деятельности, согласно Уставу Общества, в том числе являются:

управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

анализ эффективности структур управления предприятий различных организационно-правовых форм собственности;

исполнение функций единоличного исполнительного органа предприятия (управление предприятием);

анализ финансово-экономических показателей предприятия;

разработка программ оптимизации имущественного комплекса;

осуществление сделок с объектами недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, включая сделки отчуждения (договора купли-продажи, мены, дарения), а также сделки без отчуждения (договора аренды, безвозмездного пользования, субаренды, концессии, залога);

покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;

покупка и продажа земельных участков;

аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-компаниями;

деятельность по комплексному обслуживанию помещений.

Кроме того, АО «ЦУА» организованы дополнительные сервисы для арендаторов (клининговые работы единовременного либо регулярного характера, доставка воды и т.п.), направленные на создание комфортного делового пространства и реализацию принципа клиентоориентированной политики в сфере аренды офисной недвижимости.

Стратегия и Долгосрочная программа развития Общества на 2019 – 2023 годы утверждена протоколом от 07.06.2019 № 5/19 пятого заседании Совета директоров АО «ЦУА».

Основным приоритетным направлением деятельности Общества на весь период реализации Стратегии и Долгосрочной программы развития в течении пяти лет (с 2019 по 2023 год) является сдача в аренду недвижимого имущества.

Приоритетными задачами в 2022 году являлись:

выполнение запланированных показателей финансово-хозяйственной деятельности;

эффективное финансовое управление.

В соответствии с протоколом от 25.09.2019 № 9/19 девятого в 2019 году заседания Совета директоров АО «ЦУА» принято решение внести изменения в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 – 2023 гг. и утвердить Изменения № 1 в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 – 2023 гг.

Изменения № 1 в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 - 2023гг. устанавливают переменную часть заработной платы Единоличного исполнительного органа Общества в прямую зависимость от показателя «Общий уровень выполнения КПЭ Обществом», а также соблюдения целевого значения показателя депремирования «Снижение операционных расходов к выручке (COP)» за отчётный период (год)».

В соответствии с протоколом от 30.04.2020 № 3/20 третьего в 2020 году заседания Совета директоров АО «ЦУА» принято решение внести изменения в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 – 2023 гг. и утвердить Изменения № 2 в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 – 2023 гг.

Изменения № 2 в Стратегию и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019 – 2023 гг. в соответствии с Поручением Росимущества № 47а «О повышении производительности труда», директивой Росимущества № 23.01.2020 № ИП-11/1770 увеличивают плановый показатель «Производительность труда» Общества на целевой показатель роста производительности труда не менее 5 %.

Изменения № 3 в Стратегию и Долгосрочную программу развития, протокол № 5 от 22.06.2021 заседания Совета директоров акционерного общества «Центр управления активами».

В Общество 30.04.2021 поступило письмо ТУ Росимущества в г. Москве № 77-05/13460, которым поручено утвердить Положение о КПЭ в новой редакции, включив него показатель «Рентабельность активов в зависимости от среднеотраслевого уровня», а также утвердить плановые значения Показателя на уровне не ниже 85 % от среднеотраслевого уровня.

Помимо финансовых целей Стратегия и Долгосрочная программа развития АО «ЦУА» имеет нефинансовые цели.

Цель	Показатель
Ликвидность	Отсутствие кассовых разрывов
Прозрачность и открытость	Своевременная публикация отчётности на сайте и портале «Росимущества»
Производительность труда	В соответствии с методикой Минтруда – см. раздел КПЭ
Снижение операционных издержек	В соответствии с директивами Росимущества (см. раздел КПЭ)

Иные программы развития Общества, в том числе инновационные и инвестиционные, в 2022 году не утверждались и не реализовывались.

Вопрос о реализации непрофильных активов был рассмотрен на заседании Совета директоров АО «ЦУА», и в соответствии с протоколом от 30.04.2020 № 3/20 разработка программы отчуждения непрофильных активов АО «ЦУА» признана нецелесообразной.

Информация о наличии в АО «ЦУА» системы КПЭ

В соответствии с протоколом от 26.06.2019 № 6/19 шестого заседания Совета директоров АО «ЦУА» принято решение утвердить Положение о КПЭ АО «ЦУА».

Протоколом от 25.09.2019 № 9/19 шестого заседания Совета директоров АО «ЦУА» внесены и утверждены Изменения № 1 Положение о КПЭ.

Протоколом Совета директоров от 30.04.2020 № 3/20 внесены изменения № 2 в Положение о КПЭ, протоколом Совета директоров от 22.06.2021 № 5/21 внесены изменения № 3 в Положение о КПЭ.

Главной стратегической целью является максимизация прибыли в интересах акционера – Росимущества.

Система ключевых показателей эффективности Общества, регламентированная Положением о КПЭ, имеет в своей основе карту КПЭ, закреплённую в Долгосрочной программе развития АО «ЦУА». Карта КПЭ представляет собой таблицу с указанием показателей и их целевых значений на планируемые периоды.

В карту КПЭ включены абсолютные и относительные показатели, установленные Долгосрочной программой развития Общества, Методическими указаниями по применению КПЭ Федерального агентства по управлению государственным имуществом, Минэкономразвития РФ, иными ведомственными нормативными актами.

В соответствии с утверждённым 26.06.2019 Положением о КПЭ в состав КПЭ АО «ЦУА» на период 2019-2023 гг. утверждены следующие КПЭ и их плановые показатели:

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	-	111,20	618,78	659,50	742,98
ROE	0,03	0,14	0,15	0,17	0,20
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	0,50	2,53	2,65	2,92	3,30
Текущая ликвидность	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
Финансовая устойчивость	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Производительность труда	1,87	2,07	2,11	2,15	2,22
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	2	2	2	2	2
Доля закупок у МиСБ	0,93	0,91	0,88	0,85	0,84

Показатели КПЭ разделены на 3 группы - финансово-экономические, отраслевые и показатели депремирования:

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
<i>Финансово-экономические показатели</i>					

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	-	111,20	618,78	659,50	742,98
ROE	0,03	0,14	0,15	0,17	0,20
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	0,50	2,53	2,65	2,92	3,30
Текущая ликвидность	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
Финансовая устойчивость	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
<i>Отраслевые показатели</i>					
Производительность труда	1,87	2,07	2,11	2,15	2,22
Доля закупок у МиСБ	0,93	0,91	0,88	0,85	0,84
<i>Показатели депремирования</i>					
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	2	2	2	2	2

Изменения № 2 в Положение о КПЭ, внесённые и утверждённые в соответствии с протоколом от 30.04.2020 № 3/20 третьего в 2020 году заседания Совета директоров АО «ЦУА», устанавливают целевые показатели роста производительности труда не менее 5 % (без учёта инфляции) ежегодно:

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
<i>Финансово-экономические показатели</i>					
Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	-	111,20	618,78	659,50	742,98
ROE	0,03	0,14	0,15	0,17	0,20
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	0,50	2,53	2,65	2,92	3,30
Текущая ликвидность	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
Финансовая устойчивость	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
<i>Отраслевые показатели</i>					
Производительность труда	1,87	5000	5,5	6,0	6,5
Доля закупок у МиСБ	0,93	0,91	0,88	0,85	0,84
<i>Показатели депремирования</i>					
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	2	2	2	2	2

Изменения № 3 в Положение о КПЭ, внесённые и утверждённые в соответствии с протоколом от 22.06.2022 № 5/21 пятого в 2021 году заседания Совета директоров АО «ЦУА», устанавливают целевые показатели рентабельности активов в зависимости от среднеотраслевого уровня (РАС):

Наименование показателя	2019 год	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год
<i>Финансово-экономические показатели</i>					
Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	-	111,20	618,78	659,50	742,98
ROE	0,03	0,14	0,15	0,17	0,20
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	0,50	2,53	2,65	2,92	3,30
Текущая ликвидность	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
Финансовая устойчивость	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
<i>Отраслевые показатели</i>					
Производительность труда	1,87	5000	5,5	6,0	6,5
Доля закупок у МиСБ	0,93	0,91	0,88	0,85	0,84
Рентабельность активов в зависимости от среднеотраслевого уровня (РАС)			не ниже 85% от среднеотраслевого уровня рентабельности активов*		
<i>Показатели депремирования</i>					
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	2	2	2	2	2

Запланированными на 2022 год являлись следующие финансовые цели:

Наименование показателя	Единица измерения	2022 год (план)	2022 год (факт)	Отклонение (+/- %)
<i>Финансово-экономические показатели</i>				
Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	тыс. руб.	659,50	68,5	-89,6
ROE	%	0,17	0,008	-95,3
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	%	2,92	0,27	-90,7
Текущая ликвидность	коэфф.	2,24	1,22	-45,5
Финансовая устойчивость	коэфф.	0,95	0,99	+4,2
<i>Отраслевые показатели</i>				
Производительность труда	млн. руб./чел	6,0	7,8	+30
Доля закупок у МиСБ	показатель	0,85	0,79	-7
Рентабельность активов в зависимости от среднеотраслевого уровня (РАС)	%	не ниже 85% от среднеотраслевого уровня рентабельности и активов	0,01	Показатель не опубликован Росстатом

Показатели депремирования				
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	%	2	55,9	+2695

Причины отклонения по показателям, которые не достигнуты Обществом в 2022 году от плановых значений.

1) Размер дивидендов - Исполнение решения Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2019 по делу № А40-129698/2018 увеличило «прочие расходы» Общества в 2022 году на сумму 33 576 тыс. руб., что привело к уменьшению чистой прибыли;

2) ROE - Исполнение решения Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2019 по делу № А40-129698/2018 увеличило «прочие расходы» Общества в 2022 году на сумму 33 576 тыс. руб., что привело к уменьшению чистой прибыли, соответственно уменьшило коэффициент ROE;

3) Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения - Исполнение решения Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2019 по делу № А40-129698/2018 увеличило «прочие расходы» Общества в 2022 году на сумму 33 576 тыс. руб., что привело к уменьшению прибыли до налогообложения, соответственно уменьшило коэффициент рентабельности продаж по прибыли до налогообложения;

4) Текущая ликвидность – Оборотные активы / Краткосрочные обязательства + Доходы будущих периодов. Исполнение решения Арбитражного суда г. Москвы от 29.07.2019 по делу № А40-129698/2018 уменьшило денежные средства Общества в 2022 году на сумму 33 576 тыс. руб., что привело к уменьшению оборотных активов, соответственно снизило коэффициент текущей ликвидности;

5) Доля закупок у МиСБ – Отношение закупок у МиСБ к общему объему закупок. Фактическое значение доли закупок у МиСБ за 2022 год составило 0,79 против 0,85 запланированного, что составило 93 % от планового показателя. Невыполнение данного значения обусловлено тем, что Общество в 2022 г. потребило электроэнергии, тепловой энергии, воды на сумму 2 416,1 тыс. руб. по договорам с поставщиками (монополистами), которые не являются субъектами МиСБ.

Степень достижения КПЭ в 2022 году по сравнению с 2021 годом.

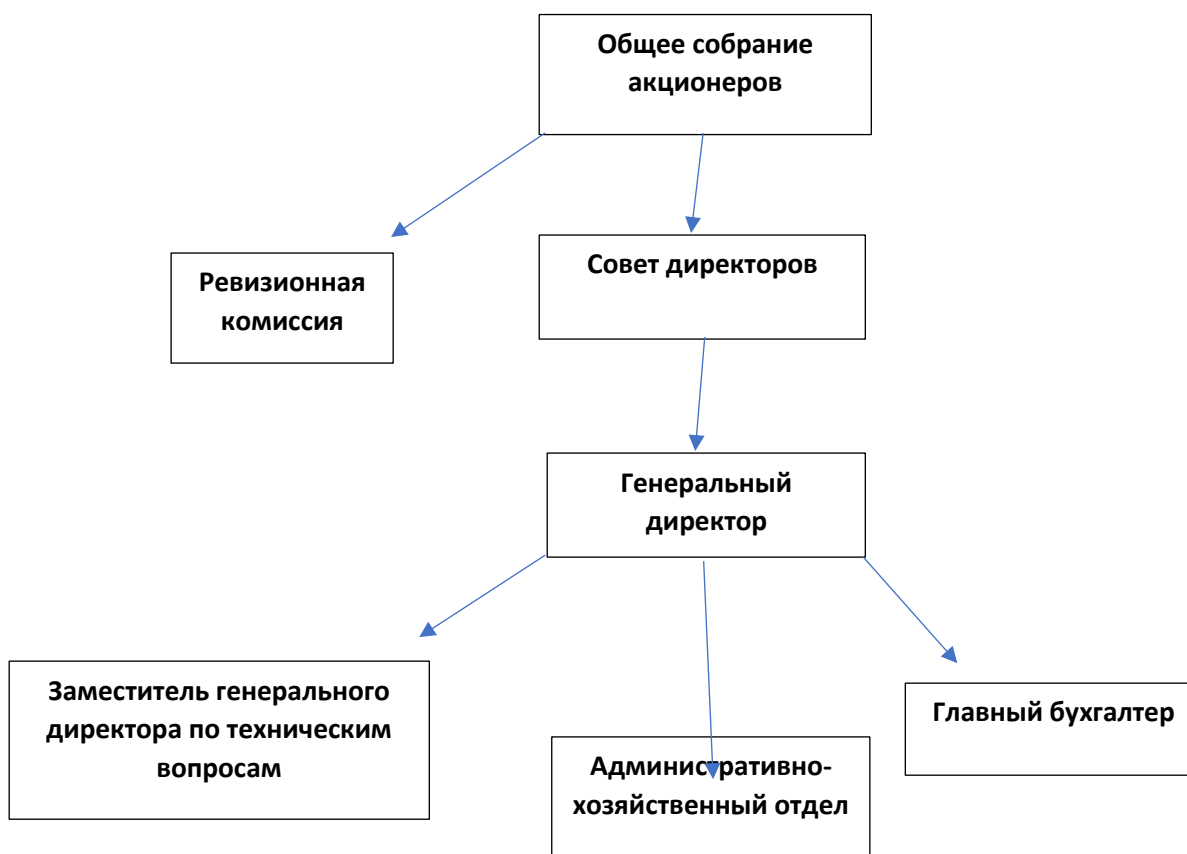
Наименование показателя	Единица измерения	2021 год (факт)	2022 год (факт)	Отклонение (+/- %)
Финансово-экономические показатели				

Размер дивидендов (50 % от чистой прибыли)	тыс. руб.	341,3	68,5	-79,9
ROE	коэфф.	0,05	0,008	-84,0
Рентабельность продаж по прибыли до налогообложения	коэфф.	-4,7	0,27	+1940
Текущая ликвидность	коэфф.	1,31	1,22	-6,8
Финансовая устойчивость	коэфф.	0,99	0,99	0
Отраслевые показатели				
Производительность труда	млн. руб./чел	3,8	7,8	+105,2
Доля закупок у МиСБ	доля	0,81	0,79	-2,5
Рентабельность активов в зависимости от среднеотраслевого уровня (РАС)	%	-0,0026	0,01	+226
Показатели депремирования				
Снижение операционных расходов к выручке (COP)	%	-23	55,9	+241

8. Структура акционерного общества

АО «ЦУА» в коммерческих и некоммерческих организациях не участвует, в холдинговые структуры не входит, дочерних и зависимых обществ не имеет.

Организационная структура АО «ЦУА»



9. Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности за отчетный и предыдущий годы

Приложение 1 – Финансовая (бухгалтерская) отчетность Общества за 2021 г. и 2022 г.

Приложение 2 – Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 г. и 2022 г.

Приложение 3 – Отчёт независимого аудитора по финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества за 2021 г. и 2022 г.

10. Информация о совершенных обществом в отчетном году крупных сделках

В 2022 году АО «ЦУА» не заключало крупных сделок.

11. Информация о заключенных обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2022 году АО «ЦУА» не заключало сделок с заинтересованностью.

12. Информация о распределении прибыли общества, полученной в отчетном году

Чистая прибыль по результатам 2021 года распределена в следующем порядке:

на формирование Резервного фонда Общества – 5 % чистой прибыли, полученной АО «ЦУА» по итогам 2021 г., что составляет – 34 132 (тридцать четыре тысячи сто тридцать два) рубля 01 копейка;

на выплату вознаграждения членам Совета директоров АО «ЦУА» по итогам работы в 2021 корпоративном году 10 % чистой прибыли АО «ЦУА» - 68 264 (шестьдесят восемь тысяч двести шестьдесят четыре) 02 копейки;

на выплату вознаграждения членам Ревизионной комиссии по итогам 2021 года – 17 625 (семнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 26 копеек;

направить на выплату дивидендов по акциям общества всю чистую прибыль АО «ЦУА», полученную по: итогам 2021 года (без учёта доходов, полученных от переоценки финансовых вложений), не распределяемую на финансирование инвестиционных программ, снижение избыточной долговой нагрузки, а также иные цели, связанные с развитием общества и предусмотренные долгосрочной программой развития общества или определенные уставом общества, но не менее 50% величины чистой прибыли – 562 618 (пятьсот шестьдесят две тысячи шестьсот восемнадцать) рублей 95 копеек.

13. Информация о получении обществом государственной поддержки в отчетном году

В отчётном периоде государственная поддержка, в том числе субсидии, АО «ЦУА» не предоставлялись.

14. Описание следующих основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

АО «ЦУА» работает в относительно безрисковом поле, поскольку аренда недвижимости обычно приносит стабильный доход и менее других видов деятельности зависит от сиюминутной конъюнктуры рынка или экономики, например – от колебаний курсов валют.

Тем не менее, в трехлетней перспективе АО «ЦУА» может столкнуться со следующими рисками:

1. Риск снижения средних рыночных арендных ставок.
2. Риск внезапной потери одного или нескольких крупных арендаторов, что может в краткосрочной перспективе повлиять на финансовый результат акционерного общества.
3. Риск неплатежей арендаторов (рост дебиторской задолженности).

Управлять рисками АО «ЦУА» будет следующими методами:

1. Более частым (не реже двух раз в год) мониторингом рынка аренды офисной недвижимости в Москве с целью установки максимально справедливых ставок аренды, отвечающих как интересам Общества, так и интересам арендаторов.

2. Заключением краткосрочных (11 месяцев) договоров аренды.

3. Максимально возможным дроблением крупных помещений и увеличением числа арендаторов для минимизации риска получения убытков при потере одного или двух арендаторов.

Стратегия Общества в области управления рисками направлена на минимизацию негативных последствий тех рисков, которые невозможно устранить, а также на устранение рисков, которым подвержено Общество. В виду консервативности аренды как отрасли экономики основные методы управления рисками АО «ЦУА» носят постоянный характер и состоят из:

отказа от ненадёжных партнёров и клиентов;

финансового планирования, в том числе при инвестировании в имущественный комплекс, находящийся в собственности;

координации и согласованности программ и процессов управления, способствующих развитию Общества.

Риски, связанные с инвестициями в недвижимость, обусловлены, прежде всего, особенностями недвижимости АО «ЦУА». Общество в своей деятельности выделяет следующие источники риска инвестиций в недвижимость: тип недвижимости; спрос и предложение на рынке; местоположение; соблюдение условий аренды; износ объектов; законодательное регулирование и изменение налогообложения.

На 31.12.2022 Общество не участвовало в судебных процессах.

Иные возможные обстоятельства, объективно препятствующие деятельности Общества в отчётном периоде отсутствовали.

В отчётном периоде вопрос об организации системы управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита в Обществе не рассматривался, в том числе Советом директоров. Отдельных подразделений, в компетенцию которых входит развитие системы управления рисками и внутреннего контроля, в настоящее время в Обществе не предусмотрено.

14.1. Описание принципов и подходов к организации системы управления рисками и внутреннего контроля, сведения о функции внутреннего аудита

Учредительными документами Общества, действующими в 2022 году не предусматривалось создание в Обществе Службы внутреннего аудита.

Основными принципами и подходами к организации системы управления рисками и внутреннего контроля, используемыми Обществом, являются:

поддержание имущественного комплекса в надлежащем техническом состоянии, улучшение собственных и контроль за техническим состоянием арендованных помещений;

работа с потенциальными клиентами и предварительный анализ их платёжеспособности, налаживание контактных связей с арендаторами в целях достижения стабильности во взаиморасчётах;

незамедлительное реагирование на любые просрочки в текущих платежах;

заблаговременное отслеживание сроков окончания договорных отношений в целях улучшения условий аренды для общества либо подбора новых арендаторов;

расширение спектра дополнительных услуг

регулярный анализ рынка аренды, мониторинг предлагаемых цен и услуг;

качественное юридическое сопровождение.

15. Сведения о фактических результатах исполнения поручений и указаний Президента Российской Федерации и поручений Правительства Российской Федерации

Сведения о рассмотренных поручениях Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в 2019-2022 корпоративных годах указаны в таблице.

Сведения о рассмотренных поручениях Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в 2019-2022 корпоративных годах.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
О поэтапном замещении закупки иностранной продукции (работ, услуг) закупкой эквивалентной по техническим характеристикам и потребительским свойствам российской продукции (работ, услуг)	Поручения Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 №ДМ-П9-87пр, от 12.12.2014 №АД-П9-9176 и от 05.03.2015 №ИШ-П13-1419	директивы Росимущества от 17.03.2015 №ОД-11/10142	07.06.2019 №5/19	Разработана и принята к исполнению Стратегия и Долгосрочная программа развития Общества на 2019-2023 гг., которая составлена с учётом данных директив.	Утвердить Стратегию и Долгосрочную программу развития Акционерного общества "Центр управления активами" на 2019-2023 гг.
О включении в долгосрочную программу развития основных параметров потребности в трудовых ресурсах, в том числе по инженерно-техническим специальностям, необходимых для реализации основных мероприятий программы	Подпункт "б" пункта 2 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 01.07.2014 №Пр-1627	директивы Росимущества от 14.11.2014 №ОД-11/48730	07.06.2019 №5/19	Разработана и принята к исполнению Стратегия и Долгосрочная программа развития Общества на 2019-2023 гг., которая составлена с учётом данных директив.	Утвердить Стратегию и Долгосрочную программу развития Акционерного общества "Центр управления активами" на 2019-2023 гг.
О включении интегрального ключевого показателя эффективности инновационной деятельности в перечень ключевых показателей эффективности долгосрочной программы развития	Подпункт "б" пункта 2 раздела 2 протокола заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по модернизации экономики и инновационному развитию России от 17.04.2015 №2	директивы Росимущества от 17.03.2016 №ОД-11/10057	07.06.2019 №5/19, 26.06.2019 №5/19	Разработаны и приняты к исполнению Стратегия и Долгосрочная программа развития Общества на 2019-2023 гг., которая составлена с учётом данных директив, и Положение о КПЭ АО "Центр управления активами".	Утвердить Стратегию и Долгосрочную программу развития Акционерного общества "Центр управления активами" на 2019-2023 гг. Утвердить Положение о КПЭ АО "Центр управления активами".

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
Об обеспечении принятия АО ключевых показателей эффективности для оценки работы менеджмента	Пункт 5 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 05.07.2013 №Пр-1474	директивы Росимущества от 20.05.2014 №ОД-11/21032	26.06.2019 №6/19	Разработано и принято к исполнению Положение о ключевых показателях эффективности деятельности АО "ЦУА".	Утвердить Положение о КПЭ АО "Центр управления активами".
Внедрение в АО, функционирующих в сфере оборонно-промышленного комплекса, системы бережливого производства с включением данного показателя в систему КПЭ АО	Подпункт 2.3 раздела I протокола заседания Военно-промышленной комиссии при Правительстве РФ от 25.04.2014 №4	директивы Росимущества от 25.06.2015 №ОД-11/25743	26.08.2019 №7/19	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	Совет директоров принял решение голосовать против внедрения системы бережливого производства в АО "ЦУА". В связи с тем, что АО "ЦУА" не относится к военно-промышленному комплексу, директивный вопрос "О внедрении системы бережливого производства" не является обязательными для исполнения на заседании.
Об осуществлении расчётов в рублях по новым экспортным контрактам	Подпункт 1 пункта 1 раздела I Протокола заседания Национального совета по обеспечению финансовой стабильности от 10.04.2015 №7	директивы Росимущества от 12.08.2015 №ВГ-11/33048	26.08.2019 №7/19	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	В связи с тем, что АО "ЦУА" не имеет экспортных контрактов, Совет директоров принял решение голосовать против утверждения вопроса "О включении в новые экспортные контракты оговорки о возможности осуществления расчётов в рублях, а также установления обоснованной минимальной доли расчётов по экспорту, осуществляемых в российских рублях" и вернуться к рассмотрению этого вопроса в случае возникновения у Общества экспортной деятельности.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
Об обеспечении создания единых казначейств головных, дочерних и зависимых организаций	Пункт 1 Перечня поручений Президента РФ от 07.05.2014 №Пр-1032	директивы Росимущества от 20.08.2014 №ОД-11/35902 и от 01.04.2015 №ОД-11/12472	26.08.2019 №7/19	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	Совет директоров принял решение о нецелесообразности создания единого казначейства Общества.
О внедрении системы премирования руководителей на основе ключевых показателей эффективности их деятельности исходя из необходимости снижения операционных расходов (затрат) не менее чем на 2-3 % ежегодно	Подпункт 5 пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 05.12.2014 №Пр-2821	директивы Росимущества от 28.04.2015 №ОД-11/16866	25.09.2019 №9/19	Разработаны и приняты к исполнению Изменения №1 в Стратегию и Долгосрочную программу развития Общества, Изменения №1 в Положение о ключевых показателях эффективности, Изменения №1 в Положение о вознаграждение генерального директора Общества.	Утверждены Изменения №1 в Стратегию и Долгосрочную программу развития Общества, Изменения №1 в Положение о ключевых показателях эффективности, Изменения №1 в Положение о вознаграждение генерального директора Общества.
Об актуализации КПЭ	Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.06.2019 №1388-р	директивы Росимущества от 14.10.19 №ИП-11/34321	25.09.2019 №9/19	Разработаны и приняты к исполнению Изменения №1 в Положение о ключевых показателях эффективности	Утверждены Изменения №1 в Положение о ключевых показателях эффективности.
О реализации программ отчуждения непрофильных активов	Абзац 4 подпункта "в" пункта 2 Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2012 №596, распоряжение Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 №894-р	директивы Росимущества от 25.08.2017 №РБ-11/33503 и от 22.09.2017 №РБ-11/37055	30.04.2020 №3/20	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	В соответствии с письмом Росимущества от 18.12.2019 №ИП-03/43153 признать нецелесообразным разработку программы отчуждения непрофильных активов АО "ЦУА".

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
О разработке программ инновационного развития АО	Протокол Правительства Российской Федерации от 01.10.2014 №АД-П36-153пр, поручение Правительства Российской Федерации от 07.11.2015 №ДМ-П36-7563	директивы Росимущества от 28.12.2017 №ДС-11/49688	30.04.2020 №3/20	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о неосуществлении интеллектуальной деятельности, об отсутствии прав на результаты интеллектуальной деятельности. Признать нецелесообразным внедрение рекомендаций по управлению правами на результаты интеллектуальной деятельности в АО "ЦУА".
Об оценке наличия или отсутствия реализуемых или планируемых к реализации крупных инвестиционных проектов	Указ Президента РФ от 07.05.2018 №204, поручение Правительства РФ от 21.07.2018 №ДМ-П13-4513 (пункта 3.7. Плана действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 процентов их доли в валовом внутреннем продукте, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации 12.07.2018 (протокол №20, раздел I)	Указ Президента РФ от 07.05.2018 №204, поручение Правительства РФ от 21.07.2018 №ДМ-П13-4513 (пункта 3.7. Плана действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25 процентов их доли в валовом внутреннем продукте, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации 12.07.2018 (протокол №20, раздел I)	30.04.2020 №3/20	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	Признать АО "ЦУА" не имеющим инвестиционных проектов, по которым общая сумма первоначальных капитальных вложений на инвестиционной фазе проекта превышает 10 млрд. рублей. Поручить генеральному директору АО "ЦУА" в случае реализации или планирования реализации крупных инвестиционных проектов в соответствии с директивами Росимущества от 23.01.2020 №ИП-11/1767 обеспечить повторное вынесение соответствующего вопроса на заседание Совета директоров Общества.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
Об инвентаризации прав на результаты интеллектуальной деятельности с целью последующей организации мероприятий по обеспечению выявленных результатов, права на которые принадлежат АО, правовой охраной, постановки прав на них на баланс в качестве нематериальных активов для последующего введения в экономический оборот, и оценки стоимости прав на них	Поручение Правительства Российской Федерации от 05.04.2018 №ИШ-П13-1925	директивы Росимущества от 14.09.2018 №РБ-11/30960	30.04.2020 №3/20	Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.	В связи с отсутствием у АО "ЦУА" прав на результаты интеллектуальной деятельности признать нецелесообразным проведение АО "ЦУА" инвентаризации прав на результаты интеллектуальной деятельности с целью последующей организации мероприятий по обеспечению выявленных результатов, права на которые принадлежат АО "ЦУА", правовой охраной, постановки прав на них на баланс в качестве нематериальных активов для последующего введения в экономический оборот, и оценки стоимости прав на них. Признать директивы Росимущества от 14.09.2018 №РБ-11/30960 исполненными
О неприменении штрафных санкций, а также о возможности продления сроков исполнения договоров и корректировки цен в 2020 году в случае нарушений обязательств из-за последствий распространения новой коронавирусной инфекции	поручение Правительства Российской Федерации от 21.03.2020 №ММ-П13-2166	директивы Росимущества от 09.04.2020 №ИП-11/11390	30.04.2020 №3/20	Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "ЦУА" разработано с учётом требования директивы	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о наличии необходимых положений, требуемых директивой Росимущества от 09.04.2020 №ИП-11/11390, в Положении о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "Центр управления активами". Признать директивы Росимущества от 09.04.2020 №ИП-11/11390 исполненными.
О закупке российской продукции, используемой для реализации национальных проектов и комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры	Пункта 6 поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 13.05.2019 №ДК-П9-81пр	директивы Росимущества от 19.11.2019 №ИП-11/39176	30.04.2020 №3/20	Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "ЦУА" разработано с учётом требования директивы	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о наличии необходимых положений, предусмотренных директивами Росимущества от 19.11.2019 №ИП-11/39176, в Положении о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "ЦУА". Признать директивы

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					Росимущества от 19.11.2019 №ИП-11/39176 исполненными.
О реализации программ партнёрства с МСП	Подпункт "в" пункта 1 поручения Президента Российской Федерации от 31.12.2017 №Пр-2763, Поручение Правительства Российской Федерации от 13.01.2018 №ДМ-П13-77	директивы Правительства Российской Федерации от 07.12.2013 №7377п-П13	30.04.2020 №3/20	Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "ЦУА" разработано с учётом требования директивы	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о наличии необходимых положений, предусмотренных директивами Правительства Российской Федерации от 07.12.2013 №7377п-П13, в Положении о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества "ЦУА". Признать директивы Правительства Российской Федерации от 07.12.2013 №7377п-П13 исполненными.
О разработке программ по повышению качества управления закупочной деятельностью	Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 №204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" определяющего направление развития малого и среднего предпринимательства, а также в рамках исполнения пункт 4.2 раздела 3 Федерального проекта "Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства"	директивы Росимущества от 19.03.2019 №ОМ-11/8679	30.04.2020 №3/20	Приказом АО "ЦУА" от 20.05.2020 №010 утверждена Программа по повышению качества управления закупочной деятельности Общества.	Поручить генеральному директору АО "ЦУА" в срок до 20.05.2020 разработать и принять программу по повышению качества управления закупочной деятельности Общества с учётом требований директивы Росимущества от 19.03.2019 №ОМ-11/8679; обеспечить размещение в Личном кабинете АО "ЦУА" на МВ Портале информации и необходимых документов об исполнении указанных директив; отчитаться об исполнении настоящего поручения перед Советом директоров Общества.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
О повышении производительности труда	Пункт 1 раздела I протокола расширенного совещания по мониторингу реализации национальных проектов "Производительность труда и поддержка занятости", "Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы", "Международная кооперация и экспорт" от 5 марта 2019 г. №СА-П13-25пр	директивы Росимущества от 23.01.2020 №ИП-11/1770	30.04.2020 №3/20	В трудовом договоре с единоличным исполнительным органом АО "ЦУА" указаны обязанности по достижению целевых значений показателя производительности труда, определённых в долгосрочной программе развития Общества	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о наличии в трудовом договоре с единоличным исполнительным органом АО "ЦУА" обязанности по достижению целевых значений показателя производительности труда, определённых в долгосрочной программе развития Общества. Признать исполненными директивы Росимущества от 23.01.2020 №ИП-11/1770 в части абзаца 3 пункта 1.
О внедрении профессиональных стандартов в деятельность акционерных обществ	С учётом положений Федерального закона от 02.05.2015 №122-ФЗ "О внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации и статьи 11 и 73 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации", подпункт "а" пункта 1 поручения Президента Российской Федерации от 20.02.2015 №Пр-285	директивы Росимущества от 20.07.2016 №ДП-11/29995	30.04.2020 №3/20	В Обществе разработан и исполняется план-график по внедрению профессиональных стандартов	Принять к сведению информацию АО "ЦУА" о внедрении в деятельность Общества профессиональных стандартов. Поручить генеральному директору АО "ЦУА" придерживаться плана-графика по внедрению профессиональных стандартов и предоставлять Совету директоров Общества отчёт об исполнении запланированных мероприятий не реже одного раза в полугодии.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
<p>О возможности интеграции Общества в мероприятия национального проекта (программы) «Международная кооперация и экспорт»</p>	<p>проведение анализа мероприятий федеральных проектов, входящих в состав национального проекта (программы) «Международная кооперация и экспорт», на предмет возможности интеграции АО «ЦУА» в мероприятия проектов, а также проведения анализа деятельности АО «ЦУА» на предмет осуществления экспортной деятельности и (или) возможности экспорта товаров, услуг, предусмотренных согласно кодам ТН ВЭД ЕАЭС в официальной статистической методологии расчёта показателей паспортов национального проекта «Международная кооперация и экспорт» и федерального проекта «Промышленный экспорт», утверждённой приказом Минпромторга России от 23.04.2019 № 464.</p>	<p>директивы Росимущества от 18.12.2019 № ИП-11/43061дсп.</p>	<p>30.04.2020 № 3/20</p>	<p>проведен анализ мероприятий федеральных проектов, входящих в состав национального проекта (программы) «Международная кооперация и экспорт»</p>	<p>Признать исполненным пункт 1 директив Росимущества от 18.12.2019 № ИП-11/43061дсп, а именно признать АО «ЦУА» не осуществляющим деятельность по экспорту товаров, услуг, указанных в пункте 1 директив Росимущества от 18.12.2019 № ИП-11/43061дсп.</p> <p>В связи с отсутствием дочерних и зависимых обществ АО «ЦУА» признать нецелесообразным осуществление мероприятий, перечисленных в пункте 2 директив Росимущества от 18.12.2019 № ИП-11/43061дсп.</p> <p>Поручить генеральному директору Общества представить информацию об исполнении директив Росимущества от 18.12.2019 № ИП-11/43061дсп, в том числе о принятых Советом директоров АО «ЦУА» решениях в Росимущество;</p>
<p>О порядке согласования Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока инвестиционных программ и иных планов по развитию инфраструктуры, реализуемых</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2016 №1502</p>	<p>Директивы Росимущества от 05.07.2017 №РБ-11/26320</p>	<p>09.06.2020 №4/20</p>	<p>Общество подготовило информацию к заседанию Совета директоров по рассматриваемому вопросу.</p>	<p>Признать АО "ЦУА" не соответствующим критериям, представленным в постановлении Правительства РФ от 27.12.2016 №1502, а также не имеющим инвестиционные программы и иные планы по развитию</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
государственными корпорациями, государственными компаниями и иными организациями с государственным участием					инфраструктуры, как реализуемые, так и запланированные к реализации на территории Дальнего Востока. Поручить генеральному директору АО "ЦУА" в случае изменения соответствующих условий, а также разработки инвестиционных программ и иных планов по развитию инфраструктуры, запланированных к реализации на территории Дальнего Востока, обеспечить повторное вынесение данного вопроса на заседание Совета директоров Общества.
Расширение практики использования факторинга при исполнении договоров на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг)	Поручение Правительства Российской Федерации от 01.03.2016 №ДМ-П13-1100 (п. 89 Плана действий Правительства Российской Федерации, направленных на обеспечение стабильного социально-экономического развития Российской Федерации в 2016 году)	директивы Росимущества от 20.10.2016 №ПП-11/43533	09.06.2020 №4/20	Положение о закупках АО "ЦУА" предусматривает возможности применения уступки права требования (факторинга) при исполнении договоров на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг), заключённых Обществом с субъектами малого или среднего предпринимательства, по результатам осуществления закупок путём проведения торгов согласно положениям гражданского законодательства Российской Федерации.	Принять к сведению информацию Общества о наличии в Положении о закупках АО "ЦУА" возможности применения уступки права требования (факторинга) при исполнении договоров на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг), заключённых Обществом с субъектами малого или среднего предпринимательства, по результатам осуществления закупок путём проведения торгов согласно положениям гражданского законодательства Российской Федерации.
О расширении практики использования факторинга при исполнении договоров на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг)	Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 №204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" определяющего направление развития малого и	директивы Росимущества от 05.06.2019 №СА-11/18819	09.06.2020 №4/20	Директивы Росимущества от 20.10.2016 №ПП-11/43533, от 05.06.2019 №СА-11/18819 признать исполненными. Поручить генеральному директору АО "ЦУА" разместить на МВ Портале информацию об исполнении настоящих директив и информацию о соответствии	Директивы Росимущества от 20.10.2016 №ПП-11/43533, от 05.06.2019 №СА-11/18819 признать исполненными. Поручить генеральному директору АО "ЦУА" разместить на МВ Портале информацию об исполнении настоящих директив и информацию о соответствии

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
	среднего предпринимательства, а также в рамках исполнения пункт 4.2 раздела 3 Федерального проекта "Акселерация субъектов малого и среднего предпринимательства".				Положения о закупках Общества требованиям настоящих директив с приложением электронных копий подтверждающих документов".
Предоставление сведений об исполнении требований постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №439 "Об установлении требований к условиям и срокам отсрочки уплаты арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества"	Поручение Правительства Российской Федерации от 17.04.2020 № МХ-П16-3596кв	Директивы отсутствуют. Письмо Росимущества от 27.04.2020 №ИП-11/13407	09.06.2020 №4/20 29.06.2020 №5/20	Обществом подготовлены проекты дополнительных соглашений к действующим договорам аренды учитывающие положения Постановления Правительства РФ от 03.04.2020 №439 и Письма Росимущества от 27.04.2020.	Советом директоров рассмотрены и приняты решения на проекты дополнительных соглашений к договорам аренды.
О рассмотрении нормативов закупок АО "Центр управления активами" на 2021 год	Пункт 2 Перечня поручений Правительства Российской Федерации от 12.12.2015 № ДМ-П9-8413. директивы Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 2793п-П13	директива Росимущества от 05.05.2016 № ДП-11/17668).	24.12.2020 № 08/20	Обществом подготовлены нормативы закупок АО «Центр управления активами» на 2021 год.	Утвердить нормативы закупок АО «Центр управления активами» на 2021 год. Поручить генеральному директору АО «Центр управления активами» разместить нормативы закупок на официальном сайте АО «Центр управления активами» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Поручить генеральному директору АО «Центр управления активами» обеспечить обязательное применение нормативов закупок при планировании осуществления хозяйственной деятельности.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					Признать директивы Росимущества от 05.05.2016 № ДП-11/17668 исполненными.
Об утверждении Положения о нормировании закупочной деятельности АО "Центр управления активами"	<p>Пункт 2 Перечня поручений Правительства Российской Федерации от 12.12.2015 № ДМ-П9-8413.</p> <p>директивы Правительства Российской Федерации от 19.04.2016 № 2793п-П13</p>	директива Росимущества от 05.05.2016 № ДП-11/17668).	24.12.2020 № 08/20	Обществом подготовлено Положение о нормировании закупочной деятельности АО «Центр управления активами»	<p>Утвердить Положение о нормировании закупочной деятельности АО «Центр управления активами».</p> <p>Признать директивы Росимущества от 05.05.2016 № ДП-11/17668, в части разработки и принятия локальных нормативных актов АО, устанавливающих нормирование закупок отдельных видов товаров, работ, услуг исполненными.</p>
Об актуализации КПЭ	<p>Распоряжение Правительства Российской Федерации от 27.06.2019 №1388-р</p> <p>Утвердить Положение о КПЭ в новой редакции, включив него показатель «Рентабельность активов в зависимости от среднеотраслевого уровня», а также утвердить плановые значения Показателя на уровне не</p>	Письмо ТУ Росимущества в г. Москве от 30.04.2021 № 77-05/13460	от 22.06.2021 № 5/2021	Подготовлены изменения в Положение о КПЭ и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019-2023 годы	Обществом подготовлены изменения в Положение о КПЭ и Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019-2023 годы, с учетом данных, предоставленных МОССТАТ.

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
	<p>ниже 85 % от среднеотраслевого уровня.</p> <p>Внести изменения в Долгосрочную программу развития АО «ЦУА» на 2019-2023 годы.</p>				
<p>О разработке (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно, а также исполнения директив Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13.</p>	<p>Разработать стратегию (программу) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно</p>	<p>директивы Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13</p>	<p>Протокол от 22.11.2022, № 9/2022</p>	<p>Минстрой России в письме от 11.11.2022 № 59393-КМ/14 предложил Росимуществу рассмотреть вопрос исключения Общества из перечня компаний, на которые распространяются Директивы.</p>	<p>«Принять к сведению информацию Генерального директора АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) о рассмотрении в Росимуществе вопроса исключения Общества из перечня компаний, на которые распространяются директивы Правительства Российской Федерации», касающиеся вопроса «Об обеспечении разработки (актуализации) стратегии (программы) цифровой трансформации Общества на период не менее чем до 2024 года включительно.».</p>
<p>Об осуществлении закупки продукции у организации оборонно-промышленного комплекса неконкурентным способом при условии наличия заключения об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в РФ аналогов (директивы Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13).</p>	<p>Подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ», утвержденное решением Совета директоров от 30.04.2020, протокол № 3/2020, с изменениями, внесенными Советом директоров от 11.10.2022, протокол № 7/2020, обеспечивающие включение в</p>	<p>Директивы Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13.</p>	<p>Протокол от 27.12.2022 № 10/2022</p>	<p>Подготовлены изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг.</p>	<p>Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ», утвержденное решением Совета директоров от 30.04.2020, протокол № 3/2020, с изменениями, внесенными Советом директоров от 11.10.2022, протокол № 7/2020, обеспечивающие включение в перечень случаев осуществления закупки у</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
	<p>перечень случаев осуществления закупки у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) случая закупки продукции у организации оборонно-промышленного комплекса неконкурентным способом при условии наличия заключения об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в РФ аналогов, при условии наличия выданного Минпромторгом России заключения об отнесении такой продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в Российской Федерации аналогов и представить их на утверждение Совета директоров.</p>				<p>единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) случая закупки продукции у организации оборонно-промышленного комплекса неконкурентным способом при условии наличия заключения об отнесении продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в РФ аналогов, при условии наличия выданного Минпромторгом России заключения об отнесении такой продукции к промышленной продукции, не имеющей произведенных в Российской Федерации аналогов и представить их на утверждение Совета директоров.».</p> <p>Генеральному директору АО «ЦУА» не позднее 10 дней с момента проведения настоящего заседания совета директоров обеспечить размещение на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13.».</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
Об установлении показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества	Подготовить изменения во внутренние документы Общества, направленные на установление показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества за несвоевременную подготовку и реализацию планов, разрабатываемых Обществом в рамках директив Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2021 г. № 3438п-П13.	Директивы Правительства Российской Федерации от 29.04.2022 № 4509п-П13.	Протокол от 27.12.2022 № 10/2022	Разрабатываются изменения во внутренние документы Общества, направленные на установление показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества за несвоевременную подготовку и реализацию планов, разрабатываемых Обществом в рамках директив Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2021 г. № 3438п-П13.	«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения во внутренние документы Общества, направленные на установление показателя депремирования единоличного исполнительного органа Общества за несвоевременную подготовку и реализацию планов, разрабатываемых Обществом в рамках директив Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2021 г. № 3438п-П13, по переходу Общества на преимущественное использование отечественного программного обеспечения, включенного в единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в размере не менее 20 процентов от совокупного годового вознаграждения за достижение ключевых показателей эффективности и представить их на утверждение Совета директоров.».
О возможности продления сроков исполнения договоров на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг и неприменения штрафных санкций в случае изменения условий таких договоров, исполнение которых стало невозможно вследствие мобилизации.	Подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».	Директивы Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13	Протокол от 27.12.2022 № 10/2022	Подготовлены изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».	«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 25.01.2023 подготовить изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ», утвержденное решением Совета директоров от 30.04.2020, протокол № 3/2020, с изменениями, внесенными Советом директоров от

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>11.10.2022, протокол № 7/2020, обеспечивающие:</p> <p>1) неприменение в период срока действия Указа Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» (далее - Указ) штрафных санкций в связи с нарушением поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств, предусмотренных договором, в связи с частичной мобилизацией;</p> <p>2) возможность изменения условий договора, если при исполнении такого договора возникли независящие от сторон договора обстоятельства, влекущие невозможность его исполнения без изменения условий, в период срока действия Указа.</p> <p>Генеральному директору АО «ЦУА» не позднее 40 дней с момента получения директив Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13 обеспечить размещение на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети Интернет информации об исполнении директив</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					Правительства Российской Федерации от 14.10.2022 № 12061п-П13.».
О внесении изменений в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».	«Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13, от 14.10.2022 № 12061п-П13 утвердить прилагаемые изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» внести изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».	Директивы Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13, от 14.10.2022 № 12061п-П13	От 13.02.2023 № 1/2023	«Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13, от 14.10.2022 № 12061п-П13 утвердить прилагаемые изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».».	«Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 23.12.2021 № 14241п-П13, от 14.10.2022 № 12061п-П13 утвердить прилагаемые изменения в Положение о закупках товаров, работ, услуг Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ».».
О разработке стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно.	Разработать стратегию (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно.	Директивы Правительства Российской Федерации от 14.04.2021 № 3438п-П13, от 29.04.2022 № 4509п-П13	От 13.02.2023 № 1/2023	Проведен анализ организационно-штатных мероприятий, необходимых для разработки стратегии (программы) цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно.	«В связи с отсутствием в штате Общества работников, обладающих соответствующими компетенциями для разработки стратегии цифровой трансформации АО «ЦУА» на период не менее чем до 2024 года включительно, поручить генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) обратиться с письмом в Росимущество и Минстрой России о

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					проведении закупки услуг (работ) по разработке стратегии путем проведения конкурса у организации, обладающей соответствующими компетенциями, которая оказывала аналогичные услуги акционерным обществам, включенным в специальный перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р. Проект письма в Росимущество и Минстрой России прилагается к настоящему протоколу.».
О ключевых показателях эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Разработать ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13.	От 21.03.2023 № 2/2023	Разработаны ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	«Утвердить ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.».
О функциональных ключевых показателях эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Разработать функциональные ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13	От 21.03.2023 № 2/2023	Разработаны ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	«Утвердить функциональные ключевые показатели эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.».

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
О разработке промежуточных целевых значениях ключевых показателей эффективности на каждый квартал, а также функциональных ключевых показателей эффективности на каждый квартал.	Разработать промежуточные целевые значения ключевых показателей эффективности на каждый квартал, а также функциональных ключевых показателей эффективности на каждый квартал.	Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13.	От 21.03.2023 № 2/2023	Разрабатываются промежуточные целевые значения ключевых показателей эффективности на каждый квартал, а также функциональных ключевых показателей эффективности на каждый квартал.	«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 30 апреля 2023 г. обеспечить разработку промежуточных целевых значениях ключевых показателей эффективности на каждый квартал, а также функциональных ключевых показателей эффективности на каждый квартал и представить их на утверждение Совета директоров.».
О разработке проекта изменений в долгосрочную программу развития Общества, предусматривающих включение в нее ключевых показателей эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Разработать проект изменений в долгосрочную программу развития Общества, предусматривающих включение в нее ключевых показателей эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13.	От 21.03.2023 № 2/2023	Разрабатываются изменения в долгосрочную программу развития Общества, предусматривающих включение в нее ключевых показателей эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы.	«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 30 апреля 2023 г. обеспечить подготовку изменений в долгосрочную программу развития Общества, предусматривающих включение в нее ключевых показателей эффективности акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» на 2023, 2024 и 2025 годы (директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13).».
Об актуализации внутренних документов Общества, регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение его руководящего состава.	Актуализировать внутренние документы Общества, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение его руководящего состава.	Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13.	От 21.03.2023 № 2/2023	Разрабатываются внутренние документы Общества, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение его руководящего состава.	: «Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 30 апреля 2023 г. обеспечить подготовку изменений внутренних документов Общества, регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение его руководящего состава.»

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>его руководящего состава, предусмотрев в том числе:</p> <p>1) утверждение порядка расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности, порядка расчета их целевых и промежуточных значений с учетом порядка, рассмотренного Межведомственной рабочей группой по оптимизации организационной структуры институтов развития (далее – Порядок расчета);</p> <p>2) утверждение минимального и предельного значений каждого ключевого показателя эффективности и каждого функционального ключевого показателя эффективности, которые учитываются при рассмотрении вопросов выплаты вознаграждения руководящему составу Общества (в пределах, установленных Методическими рекомендациями);</p> <p>3) направление Порядка расчета и информации об утвержденных минимальных и предельных значениях ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности в Минфин России, Минэкономразвития России, Росимущество, АНО «Аналитический центр при Правительстве</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>Российской Федерации» и Аппарат Правительства Российской Федерации в 5-дневный срок со дня их утверждения советом директоров;</p> <p>4) назначение должностного лица из числа членов руководящего состава Общества, ответственного за обеспечение взаимодействия Общества с Аппаратом Правительства Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти и АНО «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» в процессе мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности, а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности (далее – ответственное должностное лицо); обеспечение ответственным должностным лицом размещения: - сведений на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Портал):</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>а) о составе, удельном весе, целевых значениях, промежуточных целевых значениях, порядке расчета и влиянии на вознаграждение руководящего состава ключевых показателей эффективности и показателей депремирования – в течение 7 дней со дня их утверждения советом директоров;</p> <p>б) о фактически достигнутых по итогам отчетного квартала промежуточных значениях ключевых показателей эффективности нарастающим итогом, причинах отклонений фактически достигнутых значений в случае недостижения промежуточных целевых значений – ежеквартально, не позднее 20-го дня месяца, следующего за отчетным кварталом;</p> <p>в) о фактически достигнутых по итогам отчетного года значениях ключевых показателей эффективности и показателей депремирования, причинах отклонений фактически достигнутых значений в случае недостижения целевых значений – ежегодно, не позднее 1 апреля года, следующего за отчетным;</p> <p>- информации в государственной автоматизированной информационной</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>системе «Управление» о достижении функциональных ключевых показателей эффективности в объеме, определенном методическими рекомендациями по мониторингу по формированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, предусмотренными распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2020 г. № 3579-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2022 г. № 3733-р) (далее – методические рекомендации по мониторингу) – ежеквартально, не позднее 25-го дня месяца, следующего за отчетным кварталом (при ежемесячном мониторинге в случаях, определенных методическими рекомендациями по мониторингу, - не позднее 15-го дня месяца, следующего за отчетным);</p> <p>5) установление показателя депремирования для ответственного должностного лица в размере не менее 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год. Решение о депремировании ответственного должностного лица принимается в случае направления Аппаратом Правительства</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>Российской Федерации, федеральными органами исполнительной власти, АНО «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» двух и более обращений в Общество о несвоевременном, неполном и недостоверном размещении сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности;</p> <p>6) направление ежегодно до 30 января информации о функциональных ключевых показателях эффективности отчетного года в федеральный орган исполнительной власти, определенный методическими рекомендациями по мониторингу;</p> <p>7) принятие решения о выплате вознаграждения руководящему составу Общества на основании информации о достижении годовых целевых значений функциональных ключевых показателей эффективности, размещенной в государственной автоматизированной информационной системе «Управление», и информации о достижении годовых целевых значений ключевых показателей</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>эффективности, размещенной посредством Портала;</p> <p>- осуществление выплаты вознаграждения руководящему составу Общества пропорционально сроку применения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности в отчетном году со дня их утверждения до конца отчетного года.».</p>
<p>О направлении предложений по установлению ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и их целевым значениям Общества на 2024 - 2026 гг. в Минфин России, Минэкономразвития России.</p>	<p>Направить предложения по установлению ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и их целевым значениям Общества на 2024 - 2026 гг. в Минфин России, Минэкономразвития России.</p>	<p>Директивы Правительства Российской Федерации 28.02.2023 № 2144п-П13</p>	<p>От 21.03.2023, № 2/2023</p>	<p>Готовятся предложения по установлению ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и их целевым значениям Общества на 2024 – 2026 гг.</p>	<p>«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 1 сентября 2023 г. обеспечить направление предложений по установлению ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и их целевым значениям Общества на 2024 – 2026 гг. в Минфин России, Минэкономразвития России.».</p>
<p>«О представлении информации об объеме закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства» в АО «Корпорация «МСП».</p>	<p>Представлять информацию об объеме закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства» в АО «Корпорация «МСП».</p>	<p>Директивы Правительства Российской Федерации от 09.12.2022 № 14806п-П13</p>	<p>От 21.03.2023, № 2/2023</p>	<p>Информация об объеме закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства» направляется в АО «Корпорация «МСП».</p>	<p>«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) обеспечить: 1) предоставление в письменном виде в АО «Корпорация «МСП» по форме согласно приложению к директивам от 09.12.2022 № 14806п-П13: а) информации об объеме закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства за период с 7 марта по 30 ноября 2022 г.; б) информации об объеме закупок у субъектов малого и среднего предпринимательства – ежемесячно в срок до</p>

Тема	Поручение	Реквизиты директив	Дата и номер протокола заседания СД	Мероприятия, предпринятые Обществом	Принятое решение Совета директоров Общества
					<p>10 числа месяца, следующего за отчетным, и по итогам года в срок не позднее 1 февраля года, следующего за отчетным;</p> <p>2) размещение на межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об исполнении директив от 09.12.2022 № 14806п-П13 с приложением электронных копий подтверждающих документов.».</p>
<p>О разработке Положения о порядке формирования и использования фонда спонсорской поддержки и благотворительности.</p>	<p>Разработать Положение о порядке формирования и использования фонда спонсорской поддержки и благотворительности.</p>	<p>Директивы Правительства Российской Федерации от 31.07.2015 № 5024п-П13.</p>	<p>От 21.03.2023, № 2/2023</p>	<p>Разрабатывается Положение о порядке формирования и использования фонда спонсорской поддержки и благотворительности.</p>	<p>«Генеральному директору АО «ЦУА» (Н.В. Ермаков) в срок до 31 мая 2023 г. обеспечить разработку Положения о порядке формирования и использования фонда спонсорской поддержки и благотворительности.».</p>

16. Использование акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов

Информация об объеме каждого из использованных акционерным обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов (тепловая энергия, электрическая энергия, топливо дизельное) в натуральном выражении и в денежном выражении.

В отчетном периоде Общество использовало следующие ресурсы:

Тепловая энергия		Электрическая энергия		Топливо дизельное	
Объем	Стоимость	Объем	Стоимость	Объем	Стоимость
380,15 Гкал	986 539,22 руб.	102 402 Квт/час	768 925,25 руб.	280 л.	15 258 руб.

17. Основные положения политики акционерного общества в области вознаграждения и (или) компенсации расходов

В 2022 г. в Обществе были следующие документы, регламентирующие вознаграждение и (или) компенсацию расходов: Положение о вознаграждениях, выплачиваемых членам Совета директоров АО «ЦУА», Положение о вознаграждениях членов Ревизионной комиссии АО «ЦУА», Положение о вознаграждении генерального директора АО «ЦУА», утвержденные Распоряжением ТУ Росимущества в городе Москве № 77-1062-р от 07.09.2020.

Положение о вознаграждении генерального директора АО «ЦУА» утверждено решением Совета директоров Общества от 26.06.2019, протокол № 6/19.

Выплата вознаграждения членам Совета директоров призвана составить основу мотивации для эффективной работы членов Совета директоров Общества и создать предпосылки для их заинтересованности в результатах деятельности Общества на основе принимаемых Советом директоров Общества решений.

Помимо базовой части вознаграждения, определенной в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения, члену совета директоров может быть выплачена премиальная часть (бонус), зависящая от достижения утвержденных Советом директоров показателей системы Ключевых показателей эффективности (КПЭ). Бонус в размере 100 % от базовой части размера вознаграждения выплачивается каждому члену Совета директоров Общества исключительно при условии выполнения Обществом показателей системы КПЭ, при этом общая сумма вознаграждения, приходящаяся на 1 члена совета директоров не должна превышать 1 млн. руб. в год.

Выплата вознаграждений членам Ревизионной комиссии Общества осуществляется в соответствии с приказом Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 9 июля 2014 г. № 253 «Об утверждении Методических рекомендаций по формированию Положения о вознаграждениях и компенсациях членов ревизионной комиссии акционерного общества с участием Российской Федерации».

Вознаграждение выплачивается члену Ревизионной комиссии по итогам работы за корпоративный год, и зависит от степени его участия в работе Ревизионной комиссии.

В 2022 году направлено на выплату вознаграждения членам Совета директоров 10 % чистой прибыли – 68 264,02 руб.:

- Большаковой М.С. – 23 557,78 руб.;
- Милай Е.В. – 21 416,16 руб.;
- Сидорову П.А. – 23 290,08 руб.

В 2022 году направлено на выплату вознаграждения членам Ревизионной комиссии – 2,58 % чистой прибыли (17 625,26 руб.):

- Бугаёвой Г.С. – 8 526,60 руб.;
- Галлямову Р.А. – 4 549,33 руб.;
- Разводовскому А.В. – 4 549,33 руб.

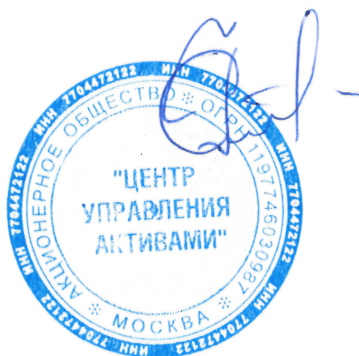
В 2022 году Общество не компенсировало расходы членам Совета директоров и членам Ревизионной комиссии.

Генеральному директору АО «ЦУА» в 2022 г. вознаграждение по итогам 2021 г. не выплачивалось.

18. Соблюдение акционерным обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Общество соблюдает рекомендации Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России (письмо от 10.04.2014 № 06-52/2463).

Главный бухгалтер



С.С. Голубева