



СТОЛИЧНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ИНН 7811364280, ОГРН 1079847048181

Телефон: +7(495)961-93-36

E-mail: mosstak@yandex.ru

www.mos-audit.com

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Закрытого акционерного общества
«КРАУС-М»
за 2022 год**

**Акционерам
Закрытого акционерного общества
«КРАУС-М»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» (ЗАО «КРАУС-М»), (ОГРН 1027739268699), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2022 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о целевом использовании средств за январь - декабрь 2022 года, отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2022 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2022 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год и пояснений к бухгалтерской отчетности за 2022 год (в текстовой форме), включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения бухгалтерской (финансовой) отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Влияние специальной военной операции на деятельность Общества и на оценки, сделанные руководством.

Мы уделили особое внимание анализу влияния специальной военной операции на деятельность Общества и на оценки сделанные руководством Общества, включая оценку соблюдения принципа непрерывности деятельности, поскольку указанные выше обстоятельства могут оказывать существенное влияние на показатели, представленные в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Наши процедуры в целях анализа влияния специальной военной операции на деятельность Общества и оценки, сделанные руководством, включали:

- анализ соблюдения принципа непрерывности деятельности, в том числе:
 - анализ достаточности ликвидности для погашения обязательств в ходе обычной деятельности;
 - анализ событий после отчетной даты;
- анализ признаков обесценения финансовых вложений и наличия условий устойчивого существенного снижения их стоимости;
- проверка достаточности начисления рентабельности, финансового положения и резерва по сомнительным долгам.

Мы также проанализировали достаточность и адекватность раскрытия информации в отношении влияния специальной военной операции в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

По результатам проведенных процедур мы не обнаружили каких-либо фактов, свидетельствующих о необходимости существенных корректировок в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

В учётную политику Общества внесены изменения с целью приведения её в соответствие с требованиями вновь вступивших в силу Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее ФСБУ).

Последствия указанных изменений учетной политики отражены Обществом в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на конец предыдущего периода.

Переход Общества на новые стандарты ФСБУ требует применения существенного суждения в отношении оценки сроков полезного использования основных средств.

С учётом значительной величины основных средств мы считаем вопрос перехода на новые ФСБУ ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры в данной области включали:

- изучение изменений, внесённых в учетную политику Общества в части применения ФСБУ 6/2020, включая переходные положения;
- получение понимания внутренних процессов и контролей Общества в отношении формирования основных допущений и суждений, использованных при переходе на новый стандарт;
- анализ ключевых допущений и суждений руководства в определении сроков полезного использования основных средств;
- проверку математической точности расчета, а также соответствия действующим правилам бухгалтерского учета корректировки данных бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Мы также оценили адекватность, полноту и соответствие раскрытий в бухгалтерской отчетности требованиям нового ФСБУ.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2022 год. Годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2022 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она нам будет предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши

выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор
ООО «Столичная Аудиторская Компания»
(ОРНЗ 21606070645)



А.А. Шацило

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006323898)

Н.Н. Шмонденко

Аудиторская организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Столичная Аудиторская Компания»,
111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком 8,
ОРНЗ 11406079102

«14» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	Дата (число, месяц, год)			
Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКПО	58023951		
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	ИНН	7717127797		
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Местонахождение (адрес) 123104, Москва г, Тверской б-р, д. № 13, стр. 1	по ОКЕИ	384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Столичная Аудиторская Компания"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7811364280		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1079847048181		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	757 531	887 526	908 529
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 333 966	430 774	1 098 789
	в том числе:				
	Паи	11701	1 333 966	430 774	1 076 774
	Отложенные налоговые активы	1180	10 223	4 462	74 368
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 101 720	1 322 762	2 081 685
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	9 033	18 857	23 575
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 185	3 118	5 167
	Товары	12102	5 848	15 739	18 408
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	9	-
	Дебиторская задолженность	1230	155 760	307 707	127 280
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	23 004	13 602	17 659
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	30 885	56 979	65 807
	Расчеты по налогам и сборам	12303	78 552	196 599	9 395
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	23 311	39 975	22 403

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	127 362	718 501	32 582
	в том числе:				
	Предоставленные займы	12401	127 300	670 200	32 500
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	80 786	185 031	187 045
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	80 738	176 628	179 540
	Валютные счета	12502	-	8 379	7 496
	Прочие оборотные активы	1260	1 026	931	1 425
	Итого по разделу II	1200	373 968	1 231 036	371 907
	БАЛАНС	1600	2 475 688	2 553 798	2 453 592

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	672 010	672 010	672 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 556	21 556	21 556
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	707 242	738 582	652 784
	Итого по разделу III	1300	1 400 808	1 432 148	1 346 350
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 547	9 988	5 337
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 008 547	1 009 988	1 005 337
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 383	4 110	3 835
	Кредиторская задолженность	1520	55 349	100 810	90 893
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 759	5 045	5 503
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	44 760	44 079	35 251
	Расчеты по налогам и сборам	15203	127	48 438	46 923
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	596	3 237	3 215
	Доходы будущих периодов	1530	125	137	155
	Оценочные обязательства	1540	6 476	6 605	7 021
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	66 333	111 662	101 905
	БАЛАНС	1700	2 475 688	2 553 798	2 453 592



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	по ОКПО	58023951		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7717127797		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
		Форма по ОКУД	0710002		
		Коды			

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	548 664	592 814
	Себестоимость продаж	2120	(403 199)	(395 876)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	145 465	196 938
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(97 809)	(87 767)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	47 656	109 171
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	67 401	55 732
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	67 401	55 732
	Проценты к уплате	2330	(99 994)	(99 994)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(99 994)	(99 994)
	Прочие доходы	2340	104 691	2 056 183
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	41 185	75
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	14 291	7 508
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23403	27 158	496
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23404	-	2 030 001
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23405	5 646	11 519
	Курсовые разницы	23406	15 005	4 781
	Прочие расходы	2350	(158 297)	(806 383)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(18 711)	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(11 079)	(3 442)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23503	(22 947)	(20)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23504	-	(686 600)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23505	(1 873)	(19 421)
	Курсовые разницы	23506	(20 213)	(4 802)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	(1 155)	(363)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(38 543)	1 314 709
	Налог на прибыль	2410	7 203	(265 663)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	(193 898)

	отложенный налог на прибыль	2412	7 203	(71 766)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(31 340)	1 049 046

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(31 340)	1 049 046
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710003		
2022	12	31
58023951		
7717127797		
68.20.2		
12267		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель 
 (подпись)

**Попов Владимир
Александрович**
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2022
58023951	
7717127797	
68.20.2	
12267	16
384	

Организация **Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКОПФ / ОКФС
 по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	672 010	-	-	21 556	652 784	1 346 350
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 049 046	1 049 046
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(974 415)	(974 415)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(974 415)	(974 415)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	672 010	-	-	21 556	738 582	1 432 148
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(31 340)	(31 340)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(31 340)	(31 340)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	672 010	-	-	21 556	707 242	1 400 808

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 346 350	1 049 046	(963 248)	1 432 148
корректировка в связи с:	3410	-	11 167	-	11 167
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 346 350	1 060 213	(963 248)	1 443 315
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	652 784	1 049 046	(963 248)	738 582
корректировка в связи с:	3411	-	11 167	-	11 167
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	652 784	1 060 213	(963 248)	749 749
после корректировок					
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 400 933	1 432 285	1 346 505


 (подпись)
 Попов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.


**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"**

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Непубличные акционерные общества / **Частная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____

Форма по ОКУД _____

по ОКПО _____

ИНН _____

по ОКВЭД 2 _____

по ОКОПФ / ОКФС _____

по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
58023951		
7717127797		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	730 391	667 096
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	630 587	635 691
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	99 804	31 405
Платежи - всего	4120	(544 475)	(1 018 560)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(185 619)	(234 967)
в связи с оплатой труда работников	4122	(202 444)	(190 814)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	-	(381 390)
прочие платежи	4129	(56 692)	(111 669)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	185 916	(351 464)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	988 302	2 048 539
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 468	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	2 030 001
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	984 834	10 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	8 538
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 278 463)	(724 677)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(15 271)	(51 665)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(903 192)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(360 000)	(673 012)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(290 161)	1 323 862

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(974 412)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(974 412)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	(974 412)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(104 245)	(2 014)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	185 031	187 045
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	80 786	185 031
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

14 марта 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5110	за 2021г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5111	за 2021г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	-	5121	-
Всего					
в том числе:					

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	54 165	15 258	-	(69 264)	160
	5250	за 2021г.	-	65 983	-	(11 817)	54 165
в том числе:	5241	за 2022г.	-	160	-	-	160
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-
Кондиционер кассетный AUX AL-H36/5R1(U)/ALCA-H36/5R1	5242	за 2022г.	54 165	123	-	(54 288)	-
	5252	за 2021г.	-	54 165	-	-	54 165
Автомобиль Мybach 62 S, VIN: WDBVG7HB3CA003097	5243	за 2022г.	-	966	-	(966)	-
	5253	за 2021г.	-	368	-	(368)	-
Система антиобледенения кровли (ТБ, 13/1, корп. С)	5244	за 2022г.	-	5 278	-	(5 278)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система АПС и с-ма оповещения и управления эвакуац. людей при пожаре (ТБ, 15/1)	5245	за 2022г.	-	1 755	-	(1 755)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции в помещении 378, 3-ий этаж, корп. Д	5246	за 2022г.	-	3 646	-	(3 646)	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		на начало года	на конец года
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	966	129
	5261	966	-
в том числе:	5262	-	16
	5263	-	112
Система антиобледенения кровли (ТБ, 13/1, корп. С)	5270	-	-
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	557 711	738 054	714 065
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 256 519	1 225 502	2 908 413
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	14 267	14 267	14 267
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	накопленная корректировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	430 774	-	903 192	-	-	-	1 333 966	-
	5311	за 2021г.	1 076 774	-	-	(646 000)	-	-	430 774	-
в том числе:										
Паи и акции	5302	за 2022г.	430 774	-	903 192	-	-	-	1 333 966	-
	5312	за 2021г.	1 076 774	-	-	(646 000)	-	-	430 774	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	718 501	-	360 000	(951 139)	-	-	127 362	-
	5315	за 2021г.	54 597	-	676 573	(12 669)	-	-	718 501	-
в том числе:										
Предоставленные займы	5306	за 2022г.	670 200	-	360 000	(902 900)	-	-	127 300	-
	5316	за 2021г.	32 500	-	647 700	(10 000)	-	-	670 200	-
Договора право требования	5307	за 2022г.	26 162	-	-	(26 100)	-	-	62	-
	5317	за 2021г.	82	-	26 100	(20)	-	-	26 162	-
Депозит	5308	за 2022г.	22 139	-	-	22 139	-	-	-	-
	5318	за 2021г.	22 015	-	2 773	(2 649)	-	-	22 139	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	1 149 275	-	1 263 192	(951 139)	-	-	1 461 328	-
	5310	за 2021г.	1 131 371	-	676 573	(658 669)	-	-	1 149 275	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	3 866	-	103	65 194	185 602	(29 842)			
	5530	за 2021г.	153 272	(25 992)	291 183	-	(102 677)	(364)	(7 716)	-	1	-	341 415	(33 708)			
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	63 069	(6 090)	20 544	-	(45 361)	(260)	(1 120)	-	103	-	38 095	(7 210)			
	5531	за 2021г.	70 676	(4 869)	63 575	-	(71 182)	-	(1 221)	-	-	-	63 069	(6 090)			
Авансы выданные	5512	за 2022г.	13 602	-	14 340	-	(4 043)	(895)	-	-	-	-	23 004	-			
	5532	за 2021г.	17 659	-	3 084	-	(7 066)	(76)	-	-	-	-	13 602	-			
Прочая	5513	за 2022г.	264 744	(27 618)	13 683	-	(219 118)	-	4 986	-	-	65 194	124 503	(22 632)			
	5533	за 2021г.	64 937	(21 123)	224 524	-	(24 429)	(288)	(6 495)	-	1	-	264 744	(27 618)			
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-			
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-			
Итого	5500	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	3 866	X	103	65 194	185 602	(29 842)			
	5520	за 2021г.	153 272	(25 992)	291 183	-	(102 677)	(364)	(7 716)	X	1	-	341 415	(33 708)			

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5571	за 2021г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5573	за 2021г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	-	-	65 194	59 732
	5560	за 2021г.	94 728	47 930	100 303	(138 041)	-	-	-	1	104 920
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 045	3 517	-	(4 732)	(71)	-	-	-	3 759
	5581	за 2021г.	5 503	4 459	309	(5 226)	-	-	1	-	5 045
авансы полученные	5562	за 2022г.	44 079	43 928	-	(43 247)	-	-	-	-	44 760
	5582	за 2021г.	35 251	41 464	-	(32 636)	-	-	-	-	44 079
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	48 438	5 963	144	(119 612)	-	-	-	65 194	127
	5583	за 2021г.	46 923	18 745	-	(360)	-	-	-	-	48 438
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	4 110	-	99 994	(99 721)	-	-	-	-	4 383
	5585	за 2021г.	3 835	-	99 994	(99 719)	-	-	-	-	4 110
прочая	5566	за 2022г.	3 248	3 467	-	(12)	-	-	-	-	6 703
	5586	за 2021г.	3 216	132	-	(100)	-	-	-	-	3 248
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	X	X	65 194	1 059 732
	5570	за 2021г.	1 094 728	47 930	100 303	(138 041)	-	X	X	1	1 104 920

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	23 060	20 092
Расходы на оплату труда	5620	163 058	147 213
Отчисления на социальные нужды	5630	44 524	40 780
Амортизация	5640	126 144	99 987
Прочие затраты	5650	144 222	175 571
Итого по элементам	5660	501 008	483 643
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	9 891	2 669
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	510 899	486 312

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 605	14 139	(13 955)	(313)	6 476

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	38	89
	5811	-	-	-



Руководитель
**Попов Владимир
 Александрович**
 (расшифровка подписи)

14.09.2022

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КРАУС-М»

Пояснения

к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»

за 2022 год

г. Москва

1. Общие сведения и структура общества

Полное наименование общества – Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»
Сокращенное наименование: ЗАО «КРАУС-М»
ИНН 7717127797 КПП 770301001

Организационно-правовая форма – Закрытое акционерное общество.

Юридический адрес – 123104, Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1

Почтовый адрес – 123104, Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр.1

телефон/факс (495) 787-11-10

Государственная регистрация: ОГРН 1027739268699. дата регистрации 26.09.2002г.
Регистрирующий орган: Государственное учреждение Московская Регистрационная Палата
Величина уставного капитала – 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 один руб.), акции полностью оплачены.

Бухгалтерская отчетность ЗАО «КРАУС-М» за 2022 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета согласно Федеральному закону от 06.12.2014 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Формы бухгалтерской отчетности Компании за 2021 год сформированы на основе форм, приведенных в приложении к Приказу Минфина России от 02.07.2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», с учетом изменений, установленных приказом Минфина России №154н от 06.04.2015г.

Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду помещений, имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию и другие.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Попов Владимир Александрович

Совет директоров Общества состоит из 5 человек, в него входят следующие лица:

- Председатель совета директоров – Белов Игорь Сергеевич- (с 01.01.2022 по 31.12.2022);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)

Контрольные органы – ревизионная комиссия в составе:

- Морозова Светлана Викторовна
- Филиппенко Александра Константиновна
- Ларина Елена Николаевна

Структура общества:

Общество не имеет обособленных подразделений.

Осуществляемые Обществом лицензируемые виды деятельности:

Вид деятельности	Серия и номер лицензии	Срок действия лицензии
услуги местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа	149309	01.11.2022
телематические услуги связи	149310	01.11.2022
услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации	149311	01.11.2022
услуги связи для целей кабельного вещания	152581	21.02.2022
услуги связи по предоставлению каналов связи	152582	21.02.2022
На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	077000213	бессрочная
На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами	972	бессрочная

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1. Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных активов общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» (ПБУ 14/2007), утвержденным приказом Минфина России от 27.12.2007 № 153н.

Первоначальной стоимостью нематериального актива признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.

Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет.

Переоценка и обесценение нематериальных активов не проводилась.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и «Капитальные вложения» ФСБУ 26/2020.

В соответствии с Учетной политикой, основные средства стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Такие расходы списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. Контроль за их учетом не ведется на забалансовом учете.

Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию.

Переоценка основных средств не проводится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств

№	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Здания и сооружения	от 30 лет
2	Машины и оборудование	от 3 до 15 лет
3	Транспортные средства	от 3 до 5 лет
4	Прочие	от 2 до 25 лет

В связи с переходом с 01.01.2022г на ФСБУ 6/2020 произошла корректировка балансовой стоимости основных средств по стр.1150 было 873568 стало 887526, разница 13958, по статье отложенный налоговый актив стр.1180 было 2108 стало 4462, разница 2354, итого статья актива баланса стр.1600 было 2537486 стало 2553798 разница 16312;

по статье нераспределенная прибыль стр.1370 было 727415 стало 738582, разница 11167, по статье отложенное налоговое обязательство стр.1420 было 4843 стало 9988, разница 5145 итого статья пассива баланса стр.1700 было 2537486 стало 2553798 разница 16312.

Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства - всего	2022г.	2 379 835	(1 546 474)	69 264	(29 181)	10 078	(126 152)	2 419 919	(1 662 548)
	2021г.	2 370 476	(1 461 947)	11 817	(2 458)	1 502	(99 987)	2 379 836	(1 560 433)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	2022г.	137 790	(119 817)	1 305	(3 930)	3 700	(12 552)	135 165	(128 670)
	2021г.	137 366	(127 357)	1 730	(1 306)	619	(3 611)	137 791	(130 349)
Сооружения	2022г.	166 465	(142 574)	11 179	(164)	144	(11 994)	177 480	(154 424)
	2021г.	166 396	(140 980)	302	(233)	71	(7 388)	166 465	(148 296)

Офисное оборудование	2022г.	42 468	(26 627)	940	(7 230)	4 386	(7 841)	36 178	(30 081)
	2021г.	34 604	(24 893)	7 948	(84)	66	(5 576)	42 468	(30 403)
Производственный и хозяйственный инвентарь	2022г.	18 286	(14 927)	1 553	(41)	40	(1 964)	19 798	(16 852)
	2021г.	18 534	(16 687)	140	(388)	298	(371)	18 286	(16 759)
Другие виды основных средств	2022г.	11 407	(7 983)	-	(584)	361	(1 098)	10 823	(8 720)
	2021г.	11 302	(7 555)	105	-	-	(829)	11 407	(8 384)
Земельные участки	2022г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
	2021г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
Транспортные средства	2022г.	39 529	(34 301)	54 288	-	-	(10 275)	93 817	(44 576)
	2021г.	38 384	(37 111)	1 593	(448)	448	(509)	39 529	(37 172)
Здания	2022г.	1 949 622	(1 200 245)	-	(17 231)	1 447	(80 427)	1 932 391	1279224812
	2021г.	1 949 622	(1 107 365)	-	-	-	(81 704)	1 949 622	1189068932

2.3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражаются вклады в уставные капиталы других организаций, долговые ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, авансы выплаченные за ценные бумаги.

Указанные активы отражаются в бухгалтерском балансе в составе долгосрочных финансовых вложений в случае, если эти активы не планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев после отчетной даты, и в составе краткосрочных финансовых вложений, если планируются к отчуждению (погашению) в течение 12 месяцев.

Финансовые вложения в бухгалтерском балансе отражаются по первоначальной стоимости, представляющей фактически затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость - нет.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, и по которым на отчетную дату существуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений. При исчислении величины резерва на основании доступной информации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений.

2.3.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения представлены в таблице.

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Депозит			22015
Паи и акции	1 333 966	430774	1076774
Итого	1 333 966	430774	1098789

2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения, текущая рыночная стоимость по которым определяется – отсутствует.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Уступки прав требования (договора цессии)	62	26162	82
2	Депозит	-	22139	
2	Выданные займы	127300	670200	32500
	Итого	127362	718501	32582

За 2022 год резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не создавался.

2.4. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии ФСБУ 5/2019 "Запасы"

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение.

Запасы отражаются в бухгалтерской отчетности по первоначальной стоимости. Запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо текущая рыночная стоимость которых снизилась, отражаются за вычетом резерва под обесценение запасов.

При списании запасов в производство и в иных случаях списания указанные запасы оцениваются по себестоимости единицы запаса.

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально-производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не образовывались.

На начало и на конец отчетного периода признаков обесценения материально-производственных запасов не наблюдалось. Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не образовывались.

Способы оценки материально-производственных запасов при списании в производство и ином выбытии:

№	Вид материально-производственных запасов	Способ оценки
1	Сырье и материалы	по себестоимости единицы запаса
2	Покупные полуфабрикаты и комплектующие изделия, конструкции и детали	по себестоимости единицы запаса
3	Топливо	по себестоимости единицы запаса
4	Запасные части	по себестоимости единицы запаса
5	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	по себестоимости единицы запаса

Иного использования запасов нет:

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Запасы, находящиеся в залоге	-	-	-

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался

Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года			поступления и затраты	На конец периода	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	выбыло		себе-стоимость	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2022г.	18 857	18 857	428 314	(438 137)	9 033	9 033
	за 2021г.	23 575	23 575	414 852	(419 570)	18 857	18 857
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2022г.	3 118	3 118	25 114	(25 047)	3 185	3 185
	за 2021г.	5 167	5 167	18 976	(21 025)	3 118	3 118
Готовая продукция	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2022г.	15 739	15 739	-	(9 891)	5 848	5 848
	за 2021г.	18 408	18 408	-	(2 669)	15 739	15 739
Затраты в незавершенном производстве	за 2022г.	-	-	403 199	(403 199)	-	-
	за 2021г.	-	-	395 876	(395 876)	-	-

2.5. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерском балансе за вычетом резерва по сомнительным долгам. Резерв по сомнительным долгам создается в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина № 34н от 29.07.1998, в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации.

В 2022г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 5739,5тыс.рублей. и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 1873,1тыс.руб.

2.5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в поступление			выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	3 866	-	103	65 194	185 602	(29 842)	
	за 2021г.	153 272	(25 992)	291 183	-	(102 677)	(364)	(7 716)	-	1	-	341 415	(33 708)	
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	63 069	(6 090)	20 544	-	(45 361)	(260)	(1 120)	-	103	-	38 095	(7 210)	
	за 2021г.	70 676	(4 869)	63 575	-	(71 182)	-	(1 221)	-	-	-	63 069	(6 090)	
Авансы выданные	за 2022г.	13 602	-	14 340	-	(4 043)	(895)	-	-	-	-	23 004	-	
	за 2021г.	17 659	-	3 084	-	(7 066)	(76)	-	-	-	-	13 602	-	
Прочая	за 2022г.	264 744	(27 618)	13 683	-	(219 118)	-	4 986	-	-	65 194	124 503	(22 632)	
	за 2021г.	64 937	(21 123)	224 524	-	(24 429)	(288)	(6 495)	-	1	-	264 744	(27 618)	
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	3 866	X	103	65 194	185 602	(29 842)	
	за 2021г.	153 272	(25 992)	291 183	-	(102 677)	(364)	(7 716)	X	1	-	341 415	(33 708)	

2.5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности											
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2022г. за 2021г.	1 000 000 1 000 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 000 000 1 000 000
в том числе:											
кредиты	5552 5572	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5553 5573	за 2022г. за 2021г.	1 000 000 1 000 000	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 000 000 1 000 000
прочая	5554 5574	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
	5555 5575	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2022г. за 2021г.	104 920 94 728	56 875 47 930	100 138 100 303	(267 324) (138 041)	(71) -	- -	- 1	65 194 -	59 732 104 920
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2022г. за 2021г.	5 045 5 503	3 517 4 459	- 309	(4 732) (5 226)	(71) -	- -	- 1	- -	3 759 5 045
авансы полученные	5562 5582	за 2022г. за 2021г.	44 079 35 251	43 928 41 464	- -	(43 247) (32 636)	- -	- -	- -	- -	44 760 44 079
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2022г. за 2021г.	48 438 46 923	5 963 18 745	144 -	(119 612) (360)	- -	- -	- -	65 194 -	127 48 438
кредиты	5564 5584	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
займы	5565 5585	за 2022г. за 2021г.	4 110 3 835	- -	99 994 99 994	(99 721) (99 719)	- -	- -	- -	- -	4 383 4 110
прочая	5566 5586	за 2022г. за 2021г.	3 248 3 216	3 467 132	- -	(12) (100)	- -	- -	- -	- -	6 703 3 248
	5567 5587	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	X X	X X	- -
Итого	5550 5570	за 2022г. за 2021г.	1 104 920 1 094 728	56 875 47 930	100 138 100 303	(267 324) (138 041)	(71) -	X X	- 1	65 194 -	1 059 732 1 104 920

2.6. Денежные средства

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

№	Денежные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Касса	48	24	9
2	Рублевые счета	80738	176628	179540
3	Валютные счета		8379	7496
	Итого	80786	185031	187045

2.7. Уставный капитал

По строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» отражается величина уставного капитала общества.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Уставный капитал	672010	672010	672010

2.8. Резервный капитал

По строке 1360 «Резервный капитал» бухгалтерского баланса отражается сумма резервного капитала, образованного в соответствии с учредительными документами организации.

№	Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством			
2	Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами	21556	21556	21556
	Итого	21556	21556	21556

2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По этой строке 1370 отражается информация о нераспределенной прибыли (непокрытом убытке).

№	Наименование организации	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	707242	738582	652784
1.1	Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера)		652784	700807
1.2	Нераспределенная прибыль отчетного года	(31340)	1049046	(48023)
1.3	Выплата промежуточных дивидендов		974415	

2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг)	№ и дата Договор а займа	Сумма полученного займа, тыс. руб.	Дата получени я займа	Дата погашения займа	Остаток займа на 31.12.2020г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2021г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2022г. тыс., руб.
Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационный номер 4B02-01-33273-Н-001P от 13.12.2016 г.	13.12.2016	1 000 000	22.12.2016	10.12.2026	1 000 000	1 000 000	1 000 000

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

3.1. Выручка от продажи товаров, продукции, работ и услуг

Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду и управление собственного и арендованного недвижимого имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, и другие. Выручка отражается по методу начисления и отражается в отчете о прибылях и убытках за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	481636	514907
2	от сдачи в аренду транспортных средств	22223	22295
3	от сдачи в аренду движимого имущества	29887	33113
4	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	10158	17677
5	от прочей деятельности	4760	2750
	Итого	548664	592814

3.2. Себестоимость продаж

Структура себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) по элементам затрат представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
---	-------------------------	-------------------------	-------------------------

1	Материальные затраты (прямые)	21056	16792
2	Амортизация основных производственных фондов	125869	99784
3	Расходы на оплату труда (прямые)	94178	86697
4	Отчисления на социальное страхование	28194	26708
5	Прочие	133902	165895
	Итого	403199	395876

3.3 Управленческие расходы

По строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах отражена информация о расходах для нужд управления организацией. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

№	Наименование показателя	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	85471	75218
2	Материальные расходы	1812	3300
3	Амортизация офисного оборудования	275	203
4	Прочие	10251	9046
	Итого	97809	87767

3.4 Прочие доходы и расходы

3.4.1. Прочие доходы включают поступления от продажи оборотных и внеоборотных активов, иностранной валюты и финансовых вложений, положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте, восстановление резервов по сомнительным долгам и резервов под обесценение финансовых вложений, платежи по договорам предоставленного в аренду имущества и другие операции. Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Прочие Доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	14291	7508
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	27158	496
3	Доходы связанные с реализацией ценных бумаг	-	2030001
4	Доходы, связанные с реализацией основных средств	41185	75
5	Курсовые разницы	15005	4781
6	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	5646	11519
7	Прочие	1406	1803
	Итого	104691	2 056 183

Проценты к получению:

Наименование	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	6129	18740
Проценты по выданному займу	60384	35672
Проценты по депозиту	888	1320
Итого	67401	55732

3.4.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2022год (в тыс.руб.)	2021год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	54849	690062
2	Налог на имущество	70808	78578
3	Налог на землю	4211	4080
4	Курсовые разницы	20213	4802
5	Услуги банка	448	472
6	Купонный доход (проценты к уплате)	99994	99994
7	Социальные расходы	2668	4432
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	208	999
10	Квотирование рабочих мест	449	535
11	Штрафы, пени, неустойки	149	309
12	Списание дебиторской задолженности	1155	363
13	Резерв по сомнительным долгам	1873	19421
14	Прочие расходы	1266	2330
	Итого	258291	906377

3.5. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПОКАЗАТЕЛИ	2022	2021
Прибыль до налогообложения	(38543)	1314709
Отложенный налог на прибыль	7203	(71766)
Налог на прибыль	-	(193898)

3.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

По строке 2400 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» отчета о прибылях и убытках отражена сумма чистой прибыли общества.

№	Наименование показателя	2022год	2021год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(31340)	1049046

Выплата дивидендов не производилась.

4. Прочие пояснения

4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- «Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества», составляет 86,9% выручки от оказания услуг Общества.
- «Сдача в аренду движимого имущества, составляет 5,6% выручки от оказания услуг
- Другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют ни вместе, ни по отдельности отдельных сегментов.

Выручка от продаж, составляющая 10% и более от общей выручки от продаж Общества:

№ п.п	Наименование покупателя	Величина выручки от продаж
1	УК «Полнос»	82543
2	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	91202
3	ООО «Авеню Отель»	55092
4	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	64334
5	Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства"	117256

Информация по географическим сегментам не раскрывается, так как вся деятельность Общества ограничивается в Российской Федерации.

4.2. Операции со связанными сторонами

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами являются юридические и (или) физические лица, способные оказывать влияние на деятельность общества, составляющего бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых общество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способно оказывать влияние. К таким лицам, в первую очередь, относятся лица, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Связанными сторонами ЗАО «КРАУС-М» являются:

1. Основной управленческий персонал:
 - Генеральный директор – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.);
 - Председатель совета директоров - Белов Игорь Сергеевич- (с 01.01.2022 по 31.12.2022);
 - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.);
 - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.);
 - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)
 - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;
3. Прохоров Михаил Дмитриевич владеет 0,0015 % голосующих акций общества;

Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем является Прохоров Михаил Дмитриевич- гражданин РФ

Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

- заработная плата в 2022г 11712,4тыс.руб. (в 2021г 10366,7.руб.) ;
- налог на доходы физических лиц в 2022г 1656,9тыс.руб. (в 2021г 1455тыс.руб.);
- страховые взносы в 2022г. 2056,6тыс. руб. (в 2021г. 1831,7тыс. руб.)

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами, помимо выплат основному управленческому персоналу в 2022 г. осуществлялись в следующем порядке:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	2022год	2021год	2020год
Продажа продукции, работ. услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	91202	89717	58965
	ООО «Фан Дженерайшн»	19488	29543	25056
	ООО «Ё-АВТО»	631	631	818
	ООО «Рекур»	3588	3570	3515
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	4439	6919	1762
	ПАО «КВАДРА»	1006	6057	6185
	ООО «Сенориум Корпорейшн Москва»	64334	46753	

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Дебиторская задолженность				
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	1255	3807	
	ООО «Фан Дженерайшн»	549	8208	2094
	ООО «Рекур»	25	352	362
Кредиторская задолженность				
-Краткосрочная кредиторская задолженность	ООО «Фан Дженерайшн»	1381	2733	3615
	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	7634	-	-
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	7626	2435	
	ООО «Ё-АВТО»	63	63	63
	ООО «Рекур»	10	10	10
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	740	740	-

4.3. События после отчетной даты

Имеется информация о фактах хозяйственной деятельности, которая оказала или могла оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты, события, свидетельствующие об обстоятельствах, которые возникли в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный 2022 год: специальная военная операция, которую Российская Федерация начала 24 февраля 2022 года. Возможность оценить указанные последствия события после отчетной даты в денежном выражении отсутствует.

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют отсутствует, Общество осуществляет свою деятельность в рублях, и его поставщики и подрядчики не связаны с валютными рисками. Изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами не окажут существенного влияния на оказание услуг. Санкционные ограничения отсутствуют. Указанные события не могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Генеральный директор _____

Попов В.А.

Главный бухгалтер _____

Яковлева Л.В.

14 марта 2023 г.

