

Закрытое акционерное общество

«КРАУС-М»

123104, г. Москва, Тверской бульвар, дом 13, стр. 1, тел. 787-11-10, ИНН 7717127797, КПП 770301001
р/с 40702810787860000124 в ПАО РОСБАНК, г. Москва, к/с 30101810000000000256, БИК 044525256, ОГРН 1027739268699

Предварительно утвержден
Советом директоров ЗАО "КРАУС-М"
Протокол от «25» мая 2018 г.
Председатель Совета директоров

 /Мыскин И.В./

Утвержден
Общим собранием акционеров
Решение от «29» июня 2018 г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2017 г.

Общие сведения об Обществе

ЗАО «КРАУС-М» ИНН 7717127797, КПП 770301001, зарегистрировано как самостоятельное предприятие 18 декабря 2001 г.

По состоянию на 31.12.2017г. уставный капитал ЗАО "КРАУС-М" составил 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая).

В 2017 году ЗАО "КРАУС-М" дополнительной эмиссии акций не производилось.

Основными видами деятельности Общества в этом году были: сдача в аренду недвижимого имущества и транспортных средств (с экипажем), принадлежащих ЗАО "КРАУС-М" на праве собственности, предоставление услуг по эксплуатации помещений и инженерных сетей.

Приоритетным направлением является сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества, управление в многоквартирном жилом доме, услуги по доверительному управлению.

Положение Общества в отрасли (сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества) не является ведущим. Объем оказанных услуг в 2016 году составил менее 0,070% от объема соответствующего вида услуг по России, и менее 0,09 % по г. Москве.

Среднесписочная численность работников за 2017 год составила 173 человека.

Численность на конец года составила 199 человек.

Перспективы развития Общества – увеличение количества и качества сдаваемых в аренду площадей, приобретение движимого и недвижимого имущества для последующей сдачи в аренду, оказание услуг по эксплуатации жилых и нежилых зданий и сооружений.

I. Информация об органах управления Общества

1. Единоличный исполнительный орган в период с «01» января по «31» декабря 2017 года: Попов Владимир Александрович – Генеральный директор. Вознаграждение за указанный период составило 4 358 299,93 рублей.
2. Совет директоров избран в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ЗАО «КРАУС-М» (Протокол от 30.07.2017 г.), в составе:
 1. Мыскина Игоря Владимировича;
 2. Рисухиной Марины Вилорьевны;
 3. Попова Владимира Александровича;
 4. Филиппова Павла Александровича;
 5. Кононова Андрея Николаевича.

II. Основные производственные показатели:

В 2017 году ЗАО "КРАУС-М" сдавало в аренду помещения, расположенные в принадлежащих Обществу на праве собственности зданиях по адресам:

Адрес	Общая площадь, кв.м.	Основная площадь, кв.м.	Вспомогательная площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	19 538,3	11 104,5	8 433,8
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	4 020,2	2 216,2	1 804,0
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0	3 058,9	1 816,1
ул. Сретенка, д.11	490,2	490,2	
ИТОГО:	28 433,5	16 379,6	12 053,9

Сдано в аренду в 2017 году:

Адрес	Общая площадь, кв.м.
Тверской бульвар, д. 13, стр. 1	10 528,2
Тверской бульвар, д. 15, стр. 1	3 542,9
ул. Щепкина, д.32, стр.1	4 875,0
ул. Сретенка, д.11	490,2
ИТОГО:	19 436,3

В 2016 году применялись различные ставки арендной платы, исходя из назначения и состояния помещений, а также с учетом ситуации на рынке коммерческой недвижимости. Ставки приведены с учетом НДС.

В здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1:

- от 40 000,00 до 42 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А+» помещений класса
- от 32 000,00 до 37 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «А1» помещений класса
- от 25 000,00 до 30 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В1» помещений класса
- от 21 014,12 до 25 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В2» помещений класса
- от 18 000,00 до 20 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В3» помещений класса
- от 15 000,00 до 16 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «В4» помещений класса
- от 13 000,00 до 13 000,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С1» помещений класса
- от 9 440,00 до 9 440,00 руб. за м.кв. в год для офисных «С2» помещений класса
- от 7 080,00 до 7 080,00 руб. за м.кв. в год для складских помещений

- В здании по адресу: г. Москва, Тверской бульвар, д. 15, стр. 1:
24 949,92 руб. за м.кв. в год для офисных помещений класса «А1».

- В здании по адресу: г. Москва, ул. Сретенка, д.11:
9 791,92 руб. за м.кв. в год для нежилых помещений.

- В здании по адресу: ул. Щепкина, д. 32, стр. 1:
14 769,23 руб. за м. кв. в год за всё здание.

По результатам работы за 2017 год ЗАО "КРАУС-М" получены следующие финансовые показатели:

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Отчет 2015 г.	Отчет 2016г.	Отчет 2017г
1	Актив	т. руб.	1722584	2729806	2641841
	в том числе Внеоборотные активы	т. руб.	1394267	1932044	2272493
	Оборотные активы	т. руб.	328317	797762	369348
2	Выручка (нетто) от реализации	т. руб.	582844	575494	595526
3	Себестоимость реализованной продукции	т. руб.	354958	366316	410676
4.	Управленческие расходы	т. руб.	62229	68185	70621
5	Чистая прибыль	т. руб.	96615	32956	(117373)
6	Дебиторская задолженность	т. руб.	224443	123927	122154
7	Кредиторская задолженность	т. руб.	50956	36630	69268

Объем выручки Общества увеличился, в связи с увеличением объема оказанных услуг по управлению и эксплуатации жилых и нежилых зданий и помещений.

Рост себестоимости реализованной продукции (работ, услуг) обусловлен ростом тарифов ресурсоснабжающих организаций, проведением ремонтных работ, а также работ по модернизации инженерных систем в зданиях, оказания услуг по управлению и эксплуатации жилых и нежилых зданий.

III. Информация о сделках общества

В 2017 году Обществом совершались следующие сделки:

I. Свершена крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок) заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) акций Акционерного общества «Мосмонтажспецстрой» - предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату на существенных условиях договора купли-продажи ценных бумаг.

II. Свершена крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок) заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ» -

предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату на существенных условиях договора купли-продажи доли в уставном капитале.

IV. Отчет о прибылях и убытках

1. Учетная политика

- доходы и расходы в бухгалтерском учете и для целей налогообложения определяются методом начисления;
- амортизация по основным и нематериальным активам начисляется для целей бухгалтерского и налогового учета линейным методом;
- в соответствии со ст. 258 НК РФ применяется амортизационная премия по основным средствам отнесенным к пятой, шестой, седьмой амортизационным группам в размере 30%; при проведении модернизации, реконструкции, достройки, дооборудования, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств, отнесенных к четвертой, пятой, шестой, седьмой амортизационным группам начисляется амортизационная премия в размере 30 %;
- расходы будущих периодов в бухгалтерском и налоговом учете списываются равномерно в течение того периода, к которому они относятся;
- списание материально-производственных запасов для целей бухгалтерского и налогового учета производится по себестоимости каждой единицы;
- финансовые вложения, по которым не определяется рыночная текущая стоимость, подлежат отражению в учете по первоначальной стоимости. Если в соответствии с условиями выпуска по долговым ценным бумагам (рыночная стоимость которых не определяется) доход в течение срока обращения начисляется с определенной периодичностью, разница между первоначальной и номинальной стоимостью таких ценных бумаг относится на операционные доходы (расходы);
- резерв по сомнительным долгам создается;
- основные средства, стоимостью менее 100 тыс., учитываются в бухгалтерском учете в составе МПЗ.

2. Доходы и расходы по обычным видам деятельности по бухгалтерскому учету.

2.1. Основными видами деятельности компании являются сдача в аренду помещений, имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, управление в многоквартирном жилом доме 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	2017 год (в тыс.руб.)	2016 год (в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду помещений	440127	467267
2	от аренды транспортных средств	22520	22520
3	от управления в жилищном комплексе	84636	32675
4	от аренды движимого имущества	11573	11165
5	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	25352	28792
6	от прочей деятельности	11318	13075
	Итого	595526	575494

Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	2017 год (в тыс.руб.)	2016 год (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	19195	17931
2	Топливо и энергия на технологические цели	-	-
3	Амортизация основных производственных фондов	108074	109519
4	Расходы на оплату труда (прямые)	85519	78841
5	Отчисления на социальное страхование	25517	22103
6	Прочие	172371	137922
	Итого	410676	366316

Управленческие расходы

№	Наименование показателя	2017 год (в тыс.руб.)	2016 год (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	61658	58177
2	Материальные расходы (услуги сторонних организаций, медицинское обслуживание сотрудников и т.д.)	1988	1287
3	Амортизация офисного оборудования	128	71
4	Прочие	6847	8650
	Итого	70621	68185

	2017	2016
Прибыль от продаж	114229	140993

2.2. Прочие доходы и расходы.

Прочие доходы и расходы 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	2017 год (в тыс.руб.)	2016 год (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	1498	10
4	Курсовые разницы	1604	8333
5	Прочие доходы	136	9
	Итого	3238	8352

Проценты к получению:

Наименование	2017г	2016г
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	9397	2037
Проценты по выданному займу	1058	5661
Проценты по депозиту	956	1188
Итого	11411	8886

Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2017 год (в тыс.руб.)	2016 год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	1299	-
2	Налог на имущество	83430	65173
3	Налог на землю	1865	2008
4	Курсовые разницы	2936	10573
5	Услуги банка	269	355
6	Купонный доход	99994	2465
7	Социальные расходы	2448	2110
8	Расходы по организации выпуска и размещению ЦБ	-	13325
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	74	211
10	Квотирование рабочих мест	1283	851
11	Штрафы, пени, неустойки	26	890
12	Списание дебиторской задолженности	2294	12398
13	Резерв по сомнительным долгам	57000	-
14	Прочие расходы	5809	2908
	Итого	258726	113267

Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги. Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».

ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016
Прибыль до налогообложения	(129848)	44964
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	25969	(8993)
Постоянные налоговые обязательства (прочие не принимаемые для целей налогообложения)	(13494)	(3015)
Отложенные налоговые активы по основным средствам	(37)	256
Отложенные налоговые активы по убыткам прошлых лет	(11835)	10402
Отложенные налоговые обязательства по основным средствам	(603)	1350
Текущий налог на прибыль	-	-

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

№	Наименование показателя	2017 год	2016 год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(117373)	32956

3. Платежи в бюджет:

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами

Наименование налога	2017г.	
	Платежи, тыс. руб.	Начисления, тыс. руб.
Налог на доходы физ. лиц	17721	17721
НДС	66729	66729
Налог на прибыль	-	-
Налог на имущество	79648	83430
Налог на землю	1865	1865
Транспортный налог	548	548
Налог на квотирование рабочих мест	1283	1283
Фонд соц. страхования	1385	1385
Пенсионный фонд	26989	26989
Фонд медицин. страхования	6803	6803
Страхование НС и ПЗ	812	812

V. Работа с кадрами в ЗАО «КРАУС-М» за 2017 год.

Принято на работу (в том числе работающие инвалиды)	- 47 чел.
Уволено:	- 64 чел.
в т.ч. уволено за прогулы и появление на работе в нетрезвом состоянии	- 0 чел.
в т.ч. уволено по сокращению численности	- 0 чел.
Численность на 31.12.2016г.	- 215 чел.
из них внешних совместителей	- 3 чел.
в том числе работающих инвалидов	- 2 чел.
Численность на 31.12.2017 г.	- 199 чел.
из них внешних совместителей	- 3 чел.
в том числе работающих инвалидов	- 2 чел.

VI. Информация о результатах проведения собраний акционеров, о работе Совета директоров Общества

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
Общие собрания акционеров Общества.			
1.	30.06.2016 г.	<p>1. Определение ведения годового общего собрания акционеров Общества.</p> <p>2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2016 год.</p> <p>3. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2016 финансового года.</p>	<p>1. Избрать Кононова А.Н. председательствующим на годовом общем собрании акционеров.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Избрать Авчуринского И.Ю. секретарем годового общего собрания акционеров. • Установить, что подсчет голосов и оглашение решения по первому вопросу повестки дня производится после окончания голосования по данному вопросу, по остальным вопросам повестки дня подсчет голосов и оглашение решения производится после окончания голосования по последнему вопросу повестки дня. • Функции счетной комиссии выполняет регистратор Общества ЗАО ВТБ Регистратор. <p>2. Утвердить годовой отчет, годовую бухгалтерскую отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках ЗАО «КРАУС-М» за 2016 год.»</p> <p>3. Чистую прибыль отчетного 2016 года в размере 32 955 600 руб. распределить следующим образом: а) дивиденды по акциям Общества по результатам 2016 финансового года не выплачивать; б) 5% чистой прибыли Общества по</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>4. Об избрании членов Совета директоров ЗАО «КРАУС-М».</p> <p>5. Об избрании Ревизионной комиссии Общества.</p> <p>6. Об утверждении аудитора Общества на 2016 год.</p>	<p>результатам 2016 финансового года в размере 1 647 780 руб. направить в Резервный фонд в соответствии с п. 10.1 Устава Общества; в) оставшуюся часть чистой прибыли Общества по результатам 2016 финансового года оставить нераспределенной.</p> <p>4. Избрать в Совет директоров Общества следующих лиц: Мыскина Игоря Владимировича; Рисухину Марину Вилорьевну; Попова Владимира Александровича; Филиппова Павла Александровича; Кононова Андрея Николаевича.</p> <p>5. Избрать членами Ревизионной комиссии Общества следующих лиц: Морозову Светлану Викторовну Филиппенко Александру Константиновну; Шаршову Наталию Валентиновну.</p> <p>6. Утвердить аудитором ЗАО «КРАУС-М» на 2017 год ООО «Аудит-Содействие».</p>

Заседания Совета директоров Общества:

1.	30.01.2017г.	<p>1. Об отмене внеочередного Общего собрания акционеров Общества, созванного на 31 января 2017 года.</p> <p>2. Об утверждении текста сообщения об отмене ранее принятого решения о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Общества.</p>	<p>Отменить ранее принятое решение (Протокол Совета директоров ЗАО «КРАУС-М» от 30.12.2016) о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Общества в форме собрания на 31 января 2017 года.</p> <p>2. Утвердить текст сообщения об отмене ранее принятого решение (Протокол Совета директоров ЗАО «КРАУС-М» от 30.12.2016) о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Общества в форме собрания на 31 января 2017 года. Известить лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, об отмене ранее принятого решения о созыве внеочередного Общего собрания акционеров Общества путем направления указанного сообщения посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров.</p>
----	--------------	---	--

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>3. Об определении цены (денежной оценки) имущества, приобретаемого/отчуждаемого по крупной сделке – заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) акций Акционерного Общества «Мосмонтажспецстрой».</p> <p>4. О последующем одобрении крупной сделки – заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) акций Акционерного Общества «Мосмонтажспецстрой».</p> <p>5. Об определении цены (денежной оценки) имущества, приобретаемого/отчуждаемого по крупной сделке – заключение договора купли-продажи доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ».</p> <p>6. О последующем одобрении крупной сделки - заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ».</p>	<p>3. Определить цену (денежную оценку) имущества, приобретаемого/отчуждаемого по крупной сделке – заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) акций Акционерного общества «Мосмонтажспецстрой» в соответствии с условиями договора купли-продажи ценных бумаг (Приложение № 1 к Протоколу заседания Совета директоров Общества).</p> <p>4. Принять решение о последующем одобрении крупной сделки - заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) акций Акционерного общества «Мосмонтажспецстрой» - предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату на существенных условиях договора купли-продажи ценных бумаг (Приложение № 1 к Протоколу заседания Совета директоров Общества).»</p> <p>5. Определить цену (денежную оценку) имущества, приобретаемого/отчуждаемого по крупной сделке – заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ» в соответствии с условиями договора купли-продажи доли в уставном капитале (Приложение № 2 к Протоколу заседания Совета директоров Общества).</p> <p>6. Определить цену (денежную оценку) имущества, приобретаемого/отчуждаемого по крупной сделке – заключение договора купли-продажи 100 % (Сто процентов) доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ» в соответствии с условиями договора купли-продажи доли в уставном капитале (Приложение № 2 к Протоколу заседания Совета директоров Общества).</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
2.	03.02.2017 г.	<p>1. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p> <p>2. О включении в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества.</p>	<p>1. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Совет директоров Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мыскина Игоря Владимировича; • Рисухину Марину Вилорьевну; • Попова Владимира Александровича; • Филиппова Павла Александровича; • Кононова Андрея Николаевича. <p>2. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в Ревизионную комиссию Общества на годовом общем собрании акционеров Общества кандидатов, предложенных акционерами, владеющими не менее чем 2% голосующих акции Общества, а именно: Морозову Светлану Викторовну; Филиппенко Александру Константиновну; Шаршову Наталью Валентиновну.</p>
3.	29.05.2016г.	<p>1. О созыве Годового общего собрания акционеров. Определение формы, даты, места, времени проведения общего собрания акционеров.</p> <p>2. Определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров.</p> <p>3. Утверждение повестки дня Годового общего собрания акционеров.</p>	<p>1. Созвать Годовое Общее собрание акционеров Общества 30 июня 2016 года в форме собрания (совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) без предварительного направления бюллетеней для голосования до проведения общего собрания акционеров. Определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дату проведения собрания – 30 июня 2017 г.; – место проведения собрания – г. Москва, Тверской бульвар, д. 13, стр. 1; – время проведения собрания – 11 часов 00 минут; – время начала регистрации – 10 часов 30 минут. <p>2. Составить Список лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, по данным реестра акционеров Общества на 9 июня 2017 года.</p> <p>3. Утвердить следующую повестку дня Годового общего собрания акционеров Общества:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение порядка ведения Годового общего собрания акционеров Общества. 2. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и об убытках Общества за 2016

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		<p>4. Определение порядка сообщения акционерам о проведении Годового общего собрания акционеров.</p> <p>5. О перечне информации (материалов), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в Годовом общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, и порядке ее предоставления.</p> <p>6. Об утверждении текста сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, формы и текста бюллетеней для голосования, проектов решений Годового общего собрания акционеров Общества.</p>	<p>год.</p> <p>3. О распределении прибыли и убытков Общества по результатам 2016 финансового года.</p> <p>4. Об избрании членов Совета директоров Общества.</p> <p>5. Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества.</p> <p>6. Об утверждении аудитора Общества на 2017 год.</p> <p>4. Известить лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, о созыве Годового общего собрания акционеров Общества путем направления соответствующего уведомления посредством факсимильной связи (или с нарочным) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Годовом общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней до даты проведения общего собрания акционеров Общества. В случае, если зарегистрированным в реестре акционеров общества лицом является номинальный держатель акций, сообщение о проведении общего собрания акционеров, направляется также в электронной форме (в форме электронных документов, подписанных электронной подписью) номинальному держателю акций.</p> <p>5. Утвердить следующий перечень информации, подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров; 2) Годовой отчет Общества за 2016 год; 3) Заключение ревизионной комиссии; 4) Годовая бухгалтерская отчетность, в том числе отчет о прибылях и убытках Общества за 2016 год; 5) Аудиторское заключение; 6) Сведения о кандидате в аудиторы; 9) Сведения о кандидатах в Совет директоров Общества, ревизионную комиссию Общества; 10) Информация о наличии либо отсутствии письменного согласия выдвинутых кандидатов на избрание в соответствующий орган Общества; 11) Проекты решений годового Общего собрания акционеров Общества; <p>6. Утвердить текст сообщения о проведении Годового общего собрания акционеров, форму и текст бюллетеней для голосования по вопросам повестки дня Годового общего собрания акционеров Общества, проект решений Годового общего собрания акционеров Общества.</p>

№	Дата	Повестка дня	Принятое решение
		7. О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2016 год.	7. Предварительно утвердить годовой отчет Общества за 2016 год в соответствии с приложением №1 к настоящему Протоколу.
4.	01.07.2017г.	1. Избрание Председателя Совета директоров Общества. 2. Избрание Секретаря Совета директоров Общества.	1. Избрать Председателем Совета директоров Общества Мыскина Игоря Владимировича. 2. Избрать Секретарем Совета директоров Общества Авчурина Игоря Юрьевича.

VII. Информация о дивидендах общества

По итогам 2017 года в связи с убытком Общества, дивиденды в 2018 году не выплачиваются.

VIII. Основные факторы риска

Основными факторами риска для владельцев ценных бумаг эмитента являются, в случае наступления в будущем, следующие:

- риски, связанные с изменениями действующего законодательства;
- риски экономической и политической нестабильности, снижающие привлекательность инвестиционной деятельности в целом;
- риск существенного изменения курса национальной валюты, что может неблагоприятно отразиться на ценах на недвижимость и ценах на рынке услуг по сдаче в аренду имущества.

IX. Информация об акционерах Общества

1. акционер:

Владельцем 672 000 000 обыкновенных именных бездокументарных акций является: Общество с ограниченной ответственностью «Группа ОНЭКСИМ», адрес: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д.13 стр.1., ОГРН 105774973734, ИНН 7708586441, КПП 770301001,

2. акционер:

Владельцем 10 000 обыкновенных именных бездокументарных акций является:

ОНЕКСИМ ГРУП ЛИМИТЕД (ONEXIM GROUP LIMITED), адрес:
Тоталсерв Трест Компани Лимитед, Трест Оффисез, 197 Мэйн Стрит, Роуд
Таун, Тортола, Британские Виргинские Острова, Свидетельство о
регистрации № 1019889 от 05.04.2006 г., выдано Регистратором компаний
Британских Виргинских островов;

Генеральный директор



Попов В.А.

Главный бухгалтер

Яковлева Л.В.

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью

15 (Пятнадцать) _____ листов

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

_____ Попов В.А.

