



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 2023 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 2023 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2023 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2023 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2023 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год и пояснений к бухгалтерской отчетности за 2023 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 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 об этих вопросах.

Закрытое акционерное общество «КРАУС-М» имеет остатки запасов в виде сырья, материалов и других аналогичных ценностей.

Товарно-материальные ценности подвержены рискам:

- морального устаревания;
- полной или частичной потери своих первоначальных качеств;
- изменения их текущей рыночной стоимости.

В отношении счетов бухгалтерского учета, формирующих статью «Запасы», мы применили следующие аудиторские процедуры:

- тестирование средств контроля процесса наличия и движения товарно-материальных ценностей;
- тестирование обоснованности расчета резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей;
- оценка достаточности раскрытий, сделанных аудируемым лицом, о степени использования оценочных суждений при расчете резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей.

По результатам проведенных процедур мы сочли позицию руководства в отношении оценки сырья, материалов и других аналогичных ценностей, а также оценки резерва под снижение стоимости товарно-материальных

ценностей, подлежащей и делаем ссылку, что «информация в отношении оценки сырья, материалов и других аналогичных ценностей приведена в пояснениях к бухгалтерской отчетности за 2023 год».

Мы отмечаем, что оценка резерва под снижение стоимости товарно-материальных ценностей Закрытым акционерным обществом «КРАУС-М» в проверяемом периоде не проводилась.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2023 год. Годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2023 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)

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



А.А. Шацило

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

«29» февраля 2024 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</u>	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	58023951		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	7717127797		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Непубличные акционерные общества / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
Местонахождение (адрес)	<u>123104, Москва г, Тверской б-р, дом № 13, строение 1</u>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА 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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	669 570	757 530	887 527
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 333 966	1 333 966	430 774
	в том числе:				
	Паи	11701	1 333 966	1 333 966	430 774
	Отложенные налоговые активы	1180	46 458	10 223	4 462
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 049 994	2 101 720	1 322 762
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	4 968	9 033	18 857
	в том числе:				
	Материалы	12101	2 673	3 185	3 118
	Товары	12102	2 295	5 848	15 739
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	9
	Дебиторская задолженность	1230	101 829	155 760	307 707
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	12 613	23 004	13 602
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	51 151	30 885	56 979
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	78 552	196 599
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	37 846	23 311	39 975

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	175 000	127 362	718 501
в том числе:				
Предоставленные займы	12401	175 000	127 300	670 200
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	23 452	80 786	185 031
Прочие оборотные активы	1260	1 571	1 026	930
Итого по разделу II	1200	306 820	373 968	1 231 036
БАЛАНС	1600	2 356 814	2 475 688	2 553 798

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	560 066	707 242	738 582
	Итого по разделу III	1300	1 253 632	1 400 808	1 432 148
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	8 866	8 547	9 988
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 008 866	1 008 547	1 009 988
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 657	4 383	4 109
	Кредиторская задолженность	1520	81 396	55 349	100 810
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	4 188	3 759	5 045
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	23 978	44 760	44 079
	Расчеты по налогам и сборам	15203	49 293	127	48 438
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	3 936	596	3 237
	Доходы будущих периодов	1530	113	125	137
	Оценочные обязательства	1540	8 150	6 476	6 605
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	94 317	66 333	111 662
	БАЛАНС	1700	2 356 814	2 475 688	2 553 798



Попов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2024 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2023
58023951		
7717127797		
68.20.2		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	490 718	548 664
	Себестоимость продаж	2120	(381 424)	(403 199)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	109 294	145 465
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(104 149)	(97 809)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 145	47 656
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	17 242	67 401
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	17 242	67 401
	Проценты к уплате	2330	(99 994)	(99 994)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(99 994)	(99 994)
	Прочие доходы	2340	13 373	104 691
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	632	41 185
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	5 384	14 291
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23403	825	27 158
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	1 511	5 646
	Курсовые разницы	23405	-	15 005
	Прочие расходы	2350	(118 858)	(158 297)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(594)	(18 711)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(4 573)	(11 079)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23503	(30)	(22 947)
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(303)	(1 873)
	Курсовые разницы	23505	-	(20 213)
	Налоги и сборы	23506	(104 654)	(75 017)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23507	-	(1 155)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(183 092)	(38 543)
	Налог на прибыль	2410	35 916	7 203
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	35 916	7 203
	Прочее	2460	-	-

	Чистая прибыль (убыток)	2400	(147 176)	(31 340)
--	-------------------------	------	-----------	----------

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2023
58023951	
7717127797	
68.20.2	
12267	16
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОККОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2021 г.	3100	672 010	-	-	21 556	738 582	1 432 148
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210	-	-	-	-	-	-
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(31 340)	(31 340)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(31 340)	(31 340)
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	-	-

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 2022 г.	3200	672 010	-	-	21 556	707 242	1 400 808
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	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	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(147 176)	(147 176)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(147 176)	(147 176)
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 2023 г.	3300	672 010	-	-	21 556	560 066	1 253 632

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

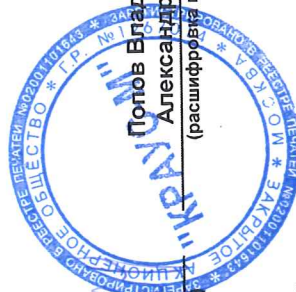
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	1 432 148	(31 340)	-	1 400 808
корректировка в связи с:	3410	-	-	-	-
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	1 432 148	(31 340)	-	1 400 808
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	738 582	(31 340)	-	707 242
корректировка в связи с:	3411	-	-	-	-
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	738 582	(31 340)	-	707 242
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	1 253 744	1 400 932	1 432 285

Руководитель _____

**Попов Владимир
Александрович**
(расшифровка подписи)



28 февраля 2024 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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

Коды		
0710005		
31	12	2023
по ОКПО 58023951		
ИНН 7717127797		
по ОКВЭД 2 68.20.2		
12267	16	
по ОКЕИ 384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	542 123	730 391
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	461 151	630 587
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	80 972	99 804
Платежи - всего	4120	(542 627)	(544 475)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(160 072)	(167 899)
в связи с оплатой труда работников	4122	(223 352)	(202 444)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4125	-	-
прочие платежи	4129	(59 483)	(74 412)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(504)	185 916
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	988 302
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	3 468
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	984 834
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(56 830)	(1 278 463)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(9 130)	(15 271)
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	(47 700)	(360 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(56 830)	(290 161)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	-	-
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	-	-
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	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(57 334)	(104 245)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	80 786	185 031
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	23 452	80 786
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

**Попов Владимир
Александрович**

(расшифровка подписи)

28 февраля 2024 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		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
			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 2023г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)	
	5110	за 2022г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)	
	5111	за 2022г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

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 2023г.	160	9 925	-	(6 639)	3 446
	5250	за 2022г.	54 165	15 258	-	(69 264)	160
в том числе:							
	Кондиционер кассетный AUX AL-H36/5R1(U)/ALCA-H36/5R1	5241 5251	160	14 160	-	(174)	160
Система видеонаблюдения в подъездах №№ 1, 6, 9 здания (ТБ, 13/1)	5242	за 2023г.	-	3 446	-	-	3 446
	5252	за 2022г.	-	-	-	-	-
Система приточно-вытяжной вентиляции 6-го этажа корп. В здания ТБ 13/1	5243	за 2023г.	-	3 476	-	(3 476)	-
	5253	за 2022г.	-	-	-	-	-
Дисплей профессиональный Hikvision DS-D6055UN-B 55 Рекламная панель	5244	за 2023г.	-	420	-	(420)	-
	5254	за 2022г.	-	-	-	-	-
Сервер DELL PowerEdge R740	5245	за 2023г.	-	539	-	(539)	-
	5255	за 2022г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	
в том числе:				
	Сервер HP DL 380 Gen 98-SFF CTO с гарантией	5261	79	-
Система вентиляции корп. Д (ТБ, 13/1)	5262	92	-	
Автоматизированная система внутреннего противопожарного водопровода (ТБ, 13/1)	5263	159	-	
Система кондиционир. Рапасонік в блоке комн. № 400 (ТБ 13/1)	5264	122	-	
Система антиобледенения кровли (ТБ, 13/1, корп. С)	5265	-	966	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	
в том числе:	5271	-	-	

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	505 746	557 711	738 054
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	1 148 603	1 256 519	1 225 502
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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 333 966	-	-	-	-	-	-	-	1 333 966	-
	5311	за 2022г.	430 774	-	903 192	-	-	-	-	-	1 333 966	-
в том числе:												
Паи и акции	5302	за 2023г.	1 333 966	-	-	-	-	-	-	-	1 333 966	-
	5312	за 2022г.	430 774	-	903 192	-	-	-	-	-	1 333 966	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	127 362	-	47 700	(62)	-	-	-	-	175 000	-
	5315	за 2022г.	718 501	-	360 000	(951 139)	-	-	-	-	127 362	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2023г.	127 300	-	47 700	-	-	-	-	-	175 000	-
	5316	за 2022г.	670 200	-	360 000	(902 900)	-	-	-	-	127 300	-
Договора право требования	5307	за 2023г.	62	-	-	(62)	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022г.	26 162	-	-	(26 100)	-	-	-	-	62	-
Депозит	5308	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2022г.	22 139	-	-	(22 139)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2023г.	1 461 328	-	47 700	(62)	-	-	-	-	1 508 966	-
	5310	за 2022г.	1 149 275	-	1 263 192	(951 139)	-	-	-	-	1 461 328	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

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		поступление				выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из краткосрочную задолженность	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								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	185 602	(29 842)	58 993	-	(157 071)	-	-	46 510	-	-	-	-	-	128 309	(26 480)
	5530	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	-	103	-	-	-	-	65 194	185 602	(29 842)
в том числе:	5511	за 2023г.	38 095	(7 210)	41 468	-	(19 626)	-	-	(1 576)	-	-	-	-	-	57 017	(5 866)
	5531	за 2022г.	63 069	(6 090)	20 544	-	45 361	(260)	-	103	-	-	-	-	-	38 095	(7 210)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2023г.	23 004	-	1 577	-	(11 968)	-	-	(1 120)	-	-	-	-	-	12 613	-
	5532	за 2022г.	13 602	-	14 340	-	(4 043)	(895)	-	-	-	-	-	-	-	23 004	-
Авансы выданные	5513	за 2023г.	124 503	(22 632)	15 948	-	(125 477)	-	-	(787)	-	-	-	-	-	58 679	(20 614)
	5533	за 2022г.	264 744	(27 618)	13 683	-	(219 118)	-	-	4 986	-	-	-	-	65 194	124 503	(22 632)
Прочая	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	185 602	(29 842)	58 993	-	(157 071)	-	-	(2 363)	-	-	-	-	-	128 309	(26 480)
	5520	за 2022г.	341 415	(33 708)	48 567	-	(268 522)	(1 155)	-	3 866	-	-	-	-	103	185 602	(29 842)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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					Остаток на конец периода		
				поступление		погашение	спписание на финансовый результат	перевод из долгосрочную 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						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5571	за 2022г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
в том числе:											
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5573	за 2022г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	59 732	34 193	99 996	(154 378)	-	-	46 510	-	86 053
	5580	за 2022г.	104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	-	-	65 194	59 732
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	3 759	1 892	2	(1 465)	-	-	-	-	4 188
	5581	за 2022г.	5 045	3 517	-	(4 732)	(71)	-	-	-	3 759
авансы полученные	5562	за 2023г.	44 760	23 539	-	(44 321)	-	-	-	-	23 978
	5582	за 2022г.	44 079	43 928	-	(43 247)	-	-	-	-	44 760
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	127	8 762	-	(6 106)	-	-	46 510	-	49 293
	5583	за 2022г.	48 438	5 963	144	(119 612)	-	-	-	65 194	127
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	4 383	-	99 994	(99 720)	-	-	-	-	4 657
	5585	за 2022г.	4 110	-	99 994	(99 721)	-	-	-	-	4 383
прочая	5566	за 2023г.	6 703	-	-	(2 766)	-	-	-	-	3 937
	5586	за 2022г.	3 248	3 467	-	(12)	-	-	X	X	6 703
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 059 732	34 193	99 996	(154 378)	-	X	46 510	-	1 086 053
	5570	за 2022г.	1 104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	X	-	65 194	1 059 732

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	14 997	23 060
Расходы на оплату труда	5620	170 282	163 058
Отчисления на социальные нужды	5630	48 607	44 524
Амортизация	5640	96 805	126 144
Прочие затраты	5650	154 882	144 222
Итого по элементам	5660	485 573	501 008
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	3 553	9 891
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	489 126	510 899

* - 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	6 476	16 613	(14 938)	-	8 150

8. Обеспечения обязательств

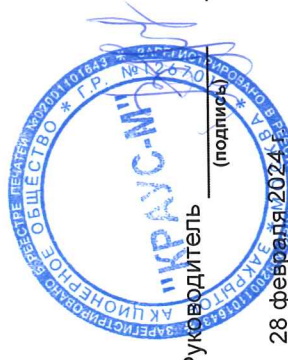
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	38
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-

Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
28 февраля 2024 г.



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КРАУС-М»**

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»
за 2023 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 2023 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 2023 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 01.01.2023 по 31.12.2023);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)

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	01.11.2026
телематические услуги связи	149310	01.11.2026
услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации	149311	01.11.2026

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 федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Основные средства» ФСБУ 6/2020 и федеральным стандартом «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

2.2.1. 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 (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2023г.	2 419 919	(1 662 548)	6 639	(5 401)	4 411	(96 895)	2 421 156	(1 755 032)
	за 2022г.	2 379 835	(1 546 474)	69 264	(29 181)	10 078	(126 152)	2 419 919	(1 662 548)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023г.	135 165	(128 670)	1 191	(339)	337	(1 740)	136 017	(130 073)
	за 2022г.	137 790	(119 817)	1 305	(3 930)	3 700	(12 552)	135 165	(128 670)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2023г.	19 798	(16 852)	-	(2 710)	2 133	(409)	17 087	(15 127)
	за 2022г.	18 286	(14 927)	1 553	(41)	40	(1 964)	19 798	(16 852)
Офисное оборудование	за 2023г.	36 178	(30 081)	1 113	(1 036)	987	(2 286)	36 254	(31 381)
	за 2022г.	42 468	(26 627)	940	(7 230)	4 386	(7 841)	36 178	(30 081)
Сооружения	за 2023г.	177 480	(154 424)	4 335	(185)	184	(3 473)	181 629	(157 713)
	за 2022г.	166 465	(142 574)	11 179	(164)	144	(11 994)	177 480	(154 424)
Другие виды основных средств	за 2023г.	10 823	(8 720)	-	(1 131)	770	(490)	9 692	(8 440)
	за 2022г.	11 407	(7 983)	-	(584)	361	(1 098)	10 823	(8 720)
Транспортные средства	за 2023г.	93 817	(44 576)	-	-	-	(8 324)	93 817	(52 900)
	за 2022г.	39 529	(34 301)	54 288	-	-	(10 275)	93 817	(44 576)
Земельные участки	за 2023г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
	за 2022г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
Здания	за 2023г.	1 932 391	(1 279 225)	-	-	-	(80 172)	1 932 391	(1 359 397)
	за 2022г.	1 949 622	(1 200 245)	-	(17 231)	1 447	(80 427)	1 932 391	(1 279 225)

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 фактические 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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Паи и акции	1 333 966	1 333 966	430 774
Итого	1 333 966	1 333 966	430 774

2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Уступки прав требования (договора цессии)		62	26162
2	Депозит		-	22139
2	Выданные займы	175000	127300	670200
	Итого	175000	127362	718501

2.4. Запасы

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

Запасы 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

№	Вид материально-производственных запасов	Способ оценки
		единицы запаса

Иного использования запасов нет:

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Запасы, находящиеся в залоге	0	0	0

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался

Наименование показателя		На начало года				выбыло	На конец периода			
		себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты		резерв под снижение стоимости	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2023г.	9 033	-	9 033	398 229	(402 294)	-	4 968	-	4 968
	за 2022г.	18 857	-	18 857	428 314	(438 137)	-	9 033	-	9 033
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2023г.	3 185	-	3 185	15 242	(15 754)	-	2 673	-	2 673
	за 2022г.	3 118	-	3 118	25 114	(25 047)	-	3 185	-	3 185
Готовая продукция	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	за 2023г.	5 848	-	5 848	-	(3 553)	-	2 295	-	2 295
	за 2022г.	15 739	-	15 739	-	(9 891)	-	5 848	-	5 848
Товары и готовая продукция отгруженные	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	за 2023г.	-	-	-	382 987	(382 987)	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	403 199	(403 199)	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2023г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 3664,3тыс.рублей. и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 303,0тыс.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 результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
				результат	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления			списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	185 602 341 415	(29 842) (33 708)	58 993 48 567	-	(157 071) (268 522)	-	(2 363) 3 866	-	46 510 103	-	65 194	128 309 185 602	(26 480) (29 842)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2023г. за 2022г.	38 095 63 069	(7 210) (6 090)	41 468 20 544	-	(19 626) 45 361	-	(1 576) (260)	-	- 103	-	-	57 017 38 095	(5 866) (7 210)
Авансы выданные	за 2023г. за 2022г.	23 004 13 602	-	1 577 14 340	-	(11 968) (4 043)	-	- (895)	-	-	-	-	12 613 23 004	-
Прочая	за 2023г. за 2022г.	124 503 264 744	(22 632) (27 618)	15 948 13 683	-	(125 477) (219 118)	-	(787) 4 986	-	46 510	-	65 194	58 679 124 503	(20 614) (22 632)
	за 2023г. за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X X	X X	-	-	-
Итого	за 2023г. за 2022г.	185 602 341 415	(29 842) (33 708)	58 993 48 567	-	(157 071) (268 522)	-	(2 363) 3 866	X X	46 510 103	-	65 194	128 309 185 602	(26 480) (29 842)

2.5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода				
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
			результат	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г. за 2022г.	1 000 000 1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000 1 000 000

в том числе: кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2023г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	за 2022г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	1 000 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2023г.	59 732	34 193	99 996	(154 378)	-	-	46 510	86 053
	за 2022г.	104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	-	65 194	59 732
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2023г.	3 759	1 892	2	(1 465)	-	-	-	4 188
	за 2022г.	5 045	3 517	-	(4 732)	(71)	-	-	3 759
авансы полученные	за 2023г.	44 760	23 539	-	(44 321)	-	-	-	23 978
	за 2022г.	44 079	43 928	-	(43 247)	-	-	-	44 760
расчеты по налогам и взносам	за 2023г.	127	8 762	-	(6 106)	-	-	46 510	49 293
	за 2022г.	48 438	5 963	144	(119 612)	-	-	65 194	127
кредиты	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	за 2023г.	4 383	-	99 994	(99 720)	-	-	-	4 657
	за 2022г.	4 110	-	99 994	(99 721)	-	-	-	4 383
прочая	за 2023г.	6 703	-	-	(2 766)	-	-	-	3 937
	за 2022г.	3 248	3 467	-	(12)	-	-	-	6 703
Итого	за 2023г.	1 059 732	34 193	99 996	(154 378)	-	X	46 510	1 086 053
	за 2022г.	1 104 920	56 875	100 138	(267 324)	(71)	X	65 194	1 059 732

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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Касса	33	48	24
2	Рублевые счета	23419	80738	176628
3	Валютные счета			8379
	Итого	23452	80786	185031

2.7. Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	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 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	560066	707242	738582
1.1	Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера)			652784
1.2	Нераспределенная прибыль отчетного года	(147176)	(31340)	1049046
1.3	Выплата промежуточных дивидендов	0	0	(974415)

2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг)	№ и дата Договора займа	Сумма полученног о займа, тыс. руб.	Дата получения займа	Дата погашени я займа	Остаток займа на 31.12.2021г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2022г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2023г. тыс., руб
Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационны й номер 4B02-01-33273-H-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. В 2023 году общество руководствовалось положениями ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». 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	2023 год (в тыс.руб.)	2022 год (в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	431689	481636
2	от сдачи в аренду транспортных средств	20943	22223
3	от сдачи в аренду движимого имущества	27179	29887
4	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	7174	10158
5	от прочей деятельности	3733	4760
	Итого	490718	548664

3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	2023 год (в тыс.руб.)	2022 год (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	13815	21056
2	Амортизация основных производственных фондов	96801	125869
3	Расходы на оплату труда (прямые)	100580	94178
4	Отчисления на социальное страхование	30855	28194
5	Прочие	139373	133902
	Итого	381424	403199

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	2023год (в тыс.руб.)	2022год (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	86948	85471
2	Материальные расходы	1806	1812
3	Амортизация офисного оборудования	5	275
4	Прочие	15390	10251
	Итого	104149	97809

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	2023год (в тыс.руб.)	2022год (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	5384	14291
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	825	27158
3	Доходы, связанные с реализацией основных средств	632	41185
4	Курсовые разницы	3866	15005
5	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	1511	5646
6	Прочие	1155	1406
	Итого	13373	104691

Проценты к получению:

Наименование	2023год (в тыс.руб.)	2022год (в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	1289	6129
Проценты по выданному займу	13060	60384

Проценты по депозиту	2893	888
Итого	17242	67401

3.4.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2023год (в тыс.руб.)	2022год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	5197	54849
2	Налог на имущество	100352	70808
3	Налог на землю	4302	4211
4	Курсовые разницы	1252	20213
5	Услуги банка	311	448
6	Купонный доход (проценты к уплате)	99994	99994
7	Социальные расходы	3549	2668
8	Квотирование рабочих мест	74	449
9	Списание дебиторской задолженности	-	1155
10	Резерв по сомнительным долгам	303	1873
11	Прочие расходы	3518	1623
	Итого	218852	258291

3.5. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

ПОКАЗАТЕЛИ	2023	2022
Прибыль до налогообложения	(183092)	(38543)
Отложенный налог на прибыль	35916	7203
Налог на прибыль	-	-

3.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

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

№	Наименование показателя	2023год	2022год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(147 176)	(31 340)

Обществом на 31.12.2023г получен убыток в размере 147 176 тыс. руб.

Прибыль на одну акцию в 2023 году равняется нулю.

На финансовый результат повлияло снижение выручки в связи с уходом крупного арендатора.

Для достижения положительного финансового результата и получения прибыли в 2024 году Общество проводит работу по привлечению новых арендаторов и оказанию эксплуатационных услуг в сфере недвижимости.

4. Прочие пояснения

4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- «Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества», составляет 88,0% выручки от оказания услуг Общества.
- «Сдача в аренду движимого имущества, составляет 5,5% 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	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	91544
2	ООО «Авеню Отель»	73337
3	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	54643
4	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 01.01.2023г. по 31.12.2023г.);
 - Председатель совета директоров - Белов Игорь Сергеевич- (с 01.01.2023 по 31.12.2023);
 - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.);
 - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.);
 - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)
 - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.)
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 2023г 9965,3тыс. руб. (в 2022г 11712,4тыс.руб.) ;
- налог на доходы физических лиц в 2023г. 1394,8тыс. руб (в 2022г 1656,9тыс.руб.);
- страховые взносы в 2023г. 1790,4тыс. руб. (в 2022г. 2056,6тыс. руб.)

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами, помимо выплат основному управленческому персоналу в 2023 г. осуществлялись в следующем порядке:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	2023год	2022год	2021год
Продажа продукции, работ, услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	91544	91202	89717
	ООО «Фан Дженерэйшн»	15567	19488	29543
	ООО «Е-АВТО»	629	631	631

	ООО «Рекур»	3515	3588	3570
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	4440	4439	6919
	ООО «Сенсориум Корпорейшн Москва»	54643	64334	46753

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	На 31.12.23	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Дебиторская задолженность				
	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	12840	1255	3807
	ООО «Фан Дженерэйшн»	2508	549	8208
	ООО «Рекур»	285	25	352
Кредиторская задолженность				
-Краткосрочная кредиторская задолженность	ООО «Фан Дженерэйшн»	677	1381	2733
	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	-	7634	-
	ООО "Сенсориум Корпорейшн Москва"	10	7626	2435
	ООО «Ё-АВТО»	-	63	63
	ООО «Рекур»	-	10	10
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	370	740	740

4.3. Риски

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 2023 год: специальная военная операция, которую Российская Федерация начата 24 февраля 2022 года. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

4.4. События после отчетной даты

Влияние изменения валютного законодательства и курсов валют отсутствует, Общество осуществляет свою деятельность в рублях, и его поставщики и подрядчики не связаны с валютными рисками.

В отчетном году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

В отчетном году Общество не выдавало обеспечений третьим лицам по собственным обязательствам Общества, а также по обязательствам других организаций.

В отчетном году Общество не получило обеспечений в форме поручительства третьих лиц перед Обществом, а также в форме залога имущества третьих лиц перед Обществом.

В отчетном году договоров доверительного управления не заключалось.

Санкционные ограничения отсутствуют.

Указанные события не могут повлиять на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Для достижения положительного финансового результата и получения прибыли в 2024 году Общество проводит работу по привлечению новых арендаторов и увеличению объема эксплуатационных услуг в сфере недвижимости. Руководство Общества проводит 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.

