

ООО «Столичная Аудиторская Компания»

ИНН 7811364280, ОГРН 1079847048181

Юридический адрес: 111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком 8

Телефон: +7-495-961-93-36, e-mail: mosstak@yandex.ru; www.mos-audit.com

Аудиторское заключение по бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2019 год

№ 04

от 04 марта 2020 года

**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; адрес местонахождения: 123104, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2019 года, отчета о целевом использовании средств за январь – декабрь 2019 года, отчета об изменениях капитала за январь – декабрь 2019 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2019 года и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2019 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «КРАУС-М» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2019 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 описана 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 Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 него 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:

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 бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленной руководством аудируемого лица;

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 основа-

ны 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.

Руководитель задания по аудиту
(Квалификационный аттестат
№ 03-000327 от 29.08.2012 г.)

Шмонденко Н.Н.

Генеральный директор
ООО «Столичная Аудиторская Компания»
(Квалификационный аттестат
№ К 021557 от 28.06.2001 г.)



Шацило А.А.

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Столичная Аудиторская Компания»,
ОГРН 1079847048181,
111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком 8,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»
(СРО ААС), ОРНЗ 11406079102

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

| | | | | | |
|--|---|--------------------------|---|----|------|
| | | Дата (число, месяц, год) | Коды | | |
| | | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| Организация | <u>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</u> | по ОКПО | 31 | 12 | 2019 |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 58023951 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u> | по ОКВЭД 2 | 7717127797 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность</u> | по ОКФС / ОКФС | 68.20 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 67 | 23 | |
| Местонахождение (адрес) | <u>123104, Москва г, Тверской б-р, д. № 13, стр. 1</u> | | 384 | | |
| Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту | | | <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ | | |
| Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора | | | <u>ООО "Столичная Аудиторская Компания"</u> | | |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|---|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 2.1 | Нематериальные активы | 1110 | - | 2 | 21 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.2 | Основные средства | 1150 | 997 273 | 1 068 732 | 1 164 251 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| | Финансовые вложения | 1170 | 1 097 716 | 1 101 955 | 1 093 939 |
| | в том числе: | | | | |
| 2.31 | Паи | 11701 | 1 076 774 | 1 076 774 | 1 076 774 |
| | Отложенные налоговые активы | 1180 | 59 851 | 39 227 | 14 282 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 2 154 840 | 2 209 916 | 2 272 483 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| 2.4 | Запасы | 1210 | 58 614 | 60 410 | 3 050 |
| | в том числе: | | | | |
| | Материалы | 12101 | 4 078 | 4 612 | 3 050 |
| | Товары | 12102 | 54 535 | 55 798 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| 2.5 | Дебиторская задолженность | 1230 | 108 049 | 124 272 | 122 154 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 12301 | 15 805 | 13 386 | 11 670 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 12302 | 48 383 | 39 165 | 49 096 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 12303 | 9 394 | 12 223 | 9 605 |
| | Расчеты с разными дебиторами и кредиторами | 12304 | 15 548 | 11 732 | 32 968 |

| | | | | | |
|------|--|-------|-----------|-----------|-----------|
| | Расчеты по лицевым счетам с жильцами | | 18 917 | 47 510 | 18 725 |
| 2.32 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 280 170 | 20 | - |
| 2.6 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 19 961 | 189 671 | 243 541 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчетные счета | 12501 | 13 672 | 182 718 | 237 779 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 1 441 | 688 | 603 |
| | Итого по разделу II | 1200 | 468 235 | 375 061 | 369 348 |
| | БАЛАНС | 1600 | 2 623 075 | 2 584 977 | 2 641 841 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| 2.7 | 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 | - | - | - |
| 2.8 | Резервный капитал | 1360 | 21 556 | 21 556 | 21 556 |
| 2.9 | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 703 577 | 788 778 | 867 447 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 1 397 143 | 1 482 344 | 1 561 013 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| 2.10 | Заемные средства | 1410 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 2 352 | 2 409 | 2 721 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 1 002 352 | 1 002 409 | 1 002 721 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | 3 287 | 3 013 | 2 739 |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 214 935 | 91 368 | 69 268 |
| | в том числе: | | | | |
| | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 15201 | 138 973 | 57 038 | 15 033 |
| | Расчеты с покупателями и заказчиками | 15202 | 29 903 | 7 932 | 13 226 |
| | Расчеты по налогам и сборам | 15203 | 40 817 | 13 894 | 40 401 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | 161 | 173 | 185 |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 5 197 | 5 670 | 5 915 |
| | Прочие обязательства | 1550 | - | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 223 580 | 100 224 | 78 107 |
| | БАЛАНС | 1700 | 2 623 075 | 2 584 977 | 2 641 841 |



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|---|---|-----------------|------------|----|------|
| Организация | Закрытое акционерное общество "КРАУС-М" | по ОКПО | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 0710002 | | |
| Вид экономической деятельности | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом | по ОКВЭД 2 | 31 | 12 | 2019 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность | по ОКОПФ / ОКФС | 58023951 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКЕИ | 7717127797 | | |
| | | | 68.20 | | |
| | | | 67 | 23 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| 3.1 | Выручка | 2110 | 588 590 | 612 424 |
| | в том числе: | | | |
| 3.1 | Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества | | 441 920 | 425 448 |
| 3.1 | Управление эксплуатацией жилого комплекса | | 97 668 | 128 134 |
| 3.2 | Себестоимость продаж | 2120 | (461 115) | (512 247) |
| | в том числе: | | | |
| | Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества | | 338 123 | (377 275) |
| | Управление эксплуатацией жилого комплекса | | 94 870 | (109 209) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 127 475 | 100 177 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| 3.3 | Управленческие расходы | 2220 | (80 203) | (76 687) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 47 272 | 23 490 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| 3.41 | Проценты к получению | 2320 | 7 651 | 11 962 |
| 3.42 | Проценты к уплате | 2330 | (99 994) | (99 994) |
| 3.41 | Прочие доходы | 2340 | 126 058 | 47 540 |
| | в том числе: | | | |
| | Доходы, связанные с реализацией прочего имущества | 23401 | 111 799 | 990 |
| | Доходы в виде восстановленных оценочных резервов | 23402 | 8 858 | 38 526 |
| | Курсовые разницы | 23403 | 1 926 | 7 736 |
| 3.42 | Прочие расходы | 2350 | (186 869) | (86 922) |
| | в том числе: | | | |
| | Расходы, связанные с реализацией прочего имущества | 23501 | (81 014) | (793) |
| | Расходы в виде образованных оценочных резервов | 23502 | (7 064) | (12 649) |
| | Курсовые разницы | 23503 | (5 507) | (2 270) |
| | Налоги и сборы | 23504 | (85 849) | (66 192) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | (105 882) | (103 924) |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | - | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (495) | 4 471 |
| 3.5 | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | 56 | 311 |
| 3.5 | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | 20 625 | 24 944 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| 3.6 | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | (85 201) | (78 669) |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | (85 201) | (78 669) |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |



Руководитель

(подпись)

Попов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|--|--|-----------------|------------|----|----|
| Организация <u>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</u> | | по ОКПО | Коды | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН | 0710003 | | |
| Вид экономической деятельности <u>Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом</u> | | по ОКВЭД 2 | 2019 | 12 | 31 |
| Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность</u> | | по ОКОПФ / ОКФС | 58023951 | | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ | 7717127797 | | |
| | | | 68.20 | | |
| | | | 67 | 23 | |
| | | | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|-----------|---|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Остаток средств на начало отчетного года | 6100 | - | - |
| | Поступило средств | | | |
| | Вступительные взносы | 6210 | - | - |
| | Членские взносы | 6215 | - | - |
| | Целевые взносы | 6220 | - | - |
| | Добровольные имущественные взносы и пожертвования | 6230 | - | - |
| | Прибыль от приносящей доход деятельности | 6240 | - | - |
| | Прочие | 6250 | - | - |
| | Всего поступило средств | 6200 | - | - |
| | Использовано средств | | | |
| | Расходы на целевые мероприятия | 6310 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | социальная и благотворительная помощь | 6311 | - | - |
| | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п. | 6312 | - | - |
| | иные мероприятия | 6313 | - | - |
| | Расходы на содержание аппарата управления | 6320 | - | - |
| | в том числе: | | | |
| | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | 6321 | - | - |
| | выплаты, не связанные с оплатой труда | 6322 | - | - |
| | расходы на служебные командировки и деловые поездки | 6323 | - | - |
| | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | 6324 | - | - |
| | ремонт основных средств и иного имущества | 6325 | - | - |
| | прочие | 6326 | - | - |
| | Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества | 6330 | - | - |
| | Прочие | 6350 | - | - |
| | Всего использовано средств | 6300 | - | - |
| | Остаток средств на конец отчетного года | 6400 | - | - |

Руководитель



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.

| | | |
|------------|----|------|
| Коды | | |
| 0710004 | | |
| 31 | 12 | 2019 |
| 58023951 | | |
| ИНН | | |
| 7717127797 | | |
| 68.20 | | |
| 67 | 23 | |
| 384 | | |

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Закрытое Акционерное Общество / 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 2017 г. | 3100 | 672 010 | | | 21 556 | 867 447 | 1 561 013 |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | |
| 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 | | | | | (78 669) | (78 669) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | (78 669) | (78 669) |
| 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 2018 г. | 3200 | 672 010 | - | - | 21 556 | 788 778 | 1 482 344 |
| Увеличение капитала - всего: За 2019 г. | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (85 201) | (85 201) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | (85 201) | (85 201) |
| 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 2019 г. | 3300 | 672 010 | - | - | 21 556 | 703 577 | 1 397 143 |

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

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2017 г. | Изменения капитала за 2018 г. | | На 31 декабря 2018 г. |
|---|------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| Капитал - всего | | | | | |
| до корректировок | 3400 | 1 561 013 | (78 669) | - | 1 482 344 |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | 1 561 013 | (78 669) | - | 1 482 344 |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | 867 447 | (78 669) | - | 788 778 |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | 867 447 | (78 669) | - | 788 778 |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 1 397 304 | 1 482 517 | 1 561 198 |



Руководитель

Полов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

| | | | | | |
|---|---|--------------------------|------------|----|------|
| Организация | Закрытое акционерное общество "КРАУС-М" | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2019 |
| Вид экономической деятельности | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом | по ОКПО | 58023951 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Закрытое Акционерное Общество / Частная собственность | ИНН | 7717127797 | | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | по ОКВЭД 2 | 68.20 | | |
| | | по ОКОПФ / ОКФС | 67 | 23 | |
| | | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 г. |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 750 400 | 603 861 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 713 041 | 559 033 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| | 4114 | - | - |
| прочие поступления | 4119 | 37 359 | 44 828 |
| Платежи - всего | 4120 | (627 354) | (645 103) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (245 550) | (262 209) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (201 749) | (175 529) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (99 720) | (99 720) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | - | - |
| | 4125 | - | - |
| прочие платежи | 4129 | (80 335) | (107 645) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 123 046 | (41 242) |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 4 102 | 680 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| 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 | 4 102 | 680 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | (16 858) | (13 305) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (16 858) | (8 285) |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | (5 020) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (12 756) | (12 625) |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2019 г. | За Январь - Декабрь 2018 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 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| 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 | - | - |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | - | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | 110 290 | (53 867) |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 189 671 | 243 541 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 299 961 | 189 671 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | (3) |

Руководитель

(подпись)

Попов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

21 февраля 2020 г.



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

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

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------------|------|-----------|--------------------------|---|---|---|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|------------|------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | | | | | |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2019г. | 49 | (47) | - | - | - | - | (2) | - | - | - | 49 | (49) | |
| в том числе: | 5110 | за 2018г. | 49 | (29) | - | - | - | - | (18) | - | - | - | 49 | (47) | |
| Прочие нематериальные активы | 5101 | за 2019г. | 49 | (47) | - | - | - | - | (2) | - | - | - | 49 | (49) | |
| | 5111 | за 2018г. | 49 | (29) | - | - | - | - | (18) | - | - | - | 49 | (47) | |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | | На 31 декабря 2018 г. | | На 31 декабря 2017 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 | - | - | - | - | - | - |

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2019г. | 2 802 | 32 853 | 580 | (24 592) | 10 513 |
| | 5250 | за 2018г. | - | 9 908 | - | (7 106) | 2 802 |
| в том числе: | | | | | | | |
| | 5241 | за 2019г. | 2 802 | - | - | 2 802 | - |
| Неотделенные улучшения по адресу: г. Краснодар, ул. Солгасия, д.19, помещение 158 | 5251 | за 2018г. | - | 2 802 | - | - | 2 802 |
| | 5242 | за 2019г. | - | 166 | - | - | 166 |
| С-ма внутреннего противопожарного водопровода (ул. Щелкина, д.32, стр.1) | 5252 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5243 | за 2019г. | - | 5 295 | - | - | 5 295 |
| Лифт пассажирский Gen2 с машинным отделением | 5253 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5244 | за 2019г. | - | 1 427 | - | - | 1 427 |
| Автоматизированная парковочная система | 5254 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5245 | за 2019г. | - | 3 625 | - | - | 3 625 |
| Нежилые Помещения №157 кадастровый №50:11:0010416:7290 | 5255 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5246 | за 2019г. | - | 15 | - | 15 | - |
| Система энергообеспечения здания по адресу ул. Сретенка, д. 11 | 5256 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5247 | за 2019г. | - | 89 | - | 89 | - |
| Компьютер S 1151-2 Intel Core i5-8400 OEM в компл. с мышью и клавиатурой | 5257 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5248 | за 2019г. | - | 54 | - | 54 | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400 OEM в компл. с мышью и клавиатурой | 5258 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | 5249 | за 2019г. | - | 90 | - | 90 | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-8500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой | 5259 | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | 48 | - | 48 | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (3) | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | 48 | - | 48 | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (1) | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | 48 | - | 48 | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7500 OEM в компл. с мышью и клавиатурой (2) | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2019г. | - | 48 | - | 48 | - |
| АПС, сист. оповещ. и управл. эвакуац. при пожаре (ул. Щелкина, д.32, стр.1) | | за 2019г. | - | 436 | - | 436 | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Система слаботоковых и электрических сетей (ул. Щелкина, д. 32) | | за 2019г. | - | 31 | - | 31 | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Мультисплит-система Haier AD12SS1ERA/4U2BHS1ERA (комн. 334-336) | | за 2019г. | - | 177 | - | 177 | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A00722 | | за 2019г. | - | 46 | - | 46 | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618308A04914 | | за 2019г. | - | 46 | - | 46 | - |
| | | за 2018г. | - | - | - | - | - |

| | | | | | | |
|---|-----------|----|----|----|---|----|
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618309A01445 | за 2018г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A02825 | за 2019г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618309A04918 | за 2018г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A02939 | за 2018г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400OEM серийн. номер 2051618709A00578 | за 2018г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 35 ZSPR-S/SRC 35 ZSPR-S (комн. 717, корп. А) | за 2019г. | 55 | - | 55 | - | 55 |
| Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 35 ZSPR-S/SRC 35 ZSPR-S (комн. 719, корп. А) | за 2019г. | 55 | - | 55 | - | 55 |
| Кондиционер Mitsubishi Heavy SRK 45 ZSPR-S/SRC 45 ZSPR-S (комн. 721, корп. А) | за 2019г. | 87 | - | 87 | - | 87 |
| Система учета электроэнергии (1Б, 15/1) | за 2018г. | 42 | - | 42 | - | 42 |
| Стол руководителя прямоугольный три опоры на сервисную тумбу 996 2000x900x750 h в комплекте | за 2018г. | 78 | - | 78 | - | 78 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 005.1 1800x700x750 h в комплекте (комн. 501) | за 2018г. | 22 | 22 | 22 | - | - |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (комн. 501/2) | за 2018г. | 20 | 20 | 20 | - | - |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте, белый (комн. 501/2) | за 2019г. | 17 | 17 | 17 | - | - |
| Стол сваренный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый (501/2) | за 2018г. | 29 | 29 | 29 | - | - |
| Стол рабочий прямоугольный 005 1800x900x750 h в комплекте(комн. 503) | за 2019г. | 69 | - | 69 | - | 69 |
| Стол рабочий прямоугольный 005 1800x900x750 h в комплекте, белый (комн.506) | за 2019г. | 69 | - | 69 | - | 69 |
| Стол рабочий прямоугольный 1600x900x750 h в комплекте (комн. 508) | за 2018г. | 48 | - | 48 | - | 48 |
| Блок из 2-ух столов на 1 раб. место с опорой на тумбу 1400x700x750 h в комплекте | за 2019г. | 46 | - | 46 | - | 46 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 009 1400x700x750 h в комплекте (комн. 505) | за 2018г. | 16 | 16 | 16 | - | - |
| Стол бени-система на 1 раб. место 009 1400x700x750 h в комплекте, белый (комн. 505) | за 2018г. | 16 | 16 | 16 | - | - |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (комн. 507) | за 2019г. | 20 | 20 | 20 | - | - |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте, белый премиум (комн. 507) | за 2019г. | 20 | 20 | 20 | - | - |

| | за 2019г. | | за 2018г. | за 2019г. | за 2018г. | 48 |
|---|-----------|--|-----------|-----------|-----------|----|
| Стол двоенный на 4 раб. места 3200x1435x750 h в комплекте | | | | | | 48 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (комн. 509) | за 2018г. | | | | | |
| | за 2019г. | | | | | 20 |
| | за 2018г. | | | | | |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (без экрана) комн. 509 | за 2019г. | | | | | 16 |
| | за 2018г. | | | | | |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте (комн. 509) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (комн. 510) | за 2018г. | | | | | 20 |
| | за 2019г. | | | | | |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте (комн. 510) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол бени-система на 1 раб. место П00В 1200x700x750 h в комплекте (комн. 510) | за 2018г. | | | | | 16 |
| | за 2019г. | | | | | |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте (комн. 512) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый (комн. 512) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый премиум (комн. 512) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый (комн. 515) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте (комн. 517) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый (комн. 517) | за 2018г. | | | | | 29 |
| | за 2019г. | | | | | 29 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974К 1600x700x750 h в комплекте, белый премиум(комн. 517) | за 2018г. | | | | | 68 |
| Стол рабочий прямоугольный 005 1800x900x750 h в комплекте (комн. 519) | за 2018г. | | | | | 68 |
| Стол рабочий прямоугольный 005 1800x900x750 h в комплекте (комн. 521) | за 2018г. | | | | | 69 |
| Стол двоенный на 4 раб. места 3200x1435x750 h в комплекте (комн. 523) | за 2018г. | | | | | 48 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте (комн. 523) | за 2018г. | | | | | 17 |
| Стол бени-система на 1 раб. место 974 1600x700x750 h в комплекте, белый (комн. 523) | за 2018г. | | | | | 17 |
| Стол рабочий прямоугольный 005 1800x900x750 h в комплекте (комн. 513) | за 2018г. | | | | | 69 |
| Стол двоенный на 2 раб. место 974К | за 2018г. | | | | | 29 |

| | за | 8г. | | | | |
|---|-----------|-----|-----|---|---|-----|
| Насос STRATOS 40V1-16 PN6110, Wifi | за 2019г. | - | 69 | - | - | 69 |
| Ноутбук HP ProBook 470 G5 (2RR73EA) | за 2018г. | - | 66 | - | - | 66 |
| Стоп массажный двухсекционный F1E22, 80 см | за 2019г. | - | 57 | - | - | 57 |
| Монитор ЖК LG 27" 27MD5KA-B UltraFine 5K | за 2018г. | - | 71 | - | - | 71 |
| Стол переговорный 3600x1200x750 белый премиум/металл/панель | за 2018г. | - | 69 | - | - | 69 |
| Стол переговорный 939 2200x1000x750 белый премиум/металл/панель | за 2019г. | - | 113 | - | - | 113 |
| Стол переговорный 939 2200x1000x750 белый премиум/металл/панель | за 2018г. | - | 48 | - | - | 48 |
| Кресло руководителя CP BOSS1 520x630x540x129 h, кожа черная | за 2019г. | - | 132 | - | - | 132 |
| Ноутбук 13,3 Apple MacBook Pro 13 2019 Touch Bar Z0WQ5/Z0WQ000DJ | за 2018г. | - | 153 | - | - | 153 |
| Мебель для приемной (стойка-ресепш) подсветка светодиодная LED 2832*900*1170, белый глянец(заб.518) | за 2019г. | - | 41 | - | - | 41 |
| Ноутбук Apple MacBook Pro 13 | за 2018г. | - | 140 | - | - | 140 |
| Ноутбук 1Apple MacBook Pro 15 | за 2018г. | - | 260 | - | - | 260 |
| МФУ HP Laser Jet Pro 500 MFP M570 dw (CZ272A) -3 | за 2019г. | - | 60 | - | - | 60 |
| Ноутбук Apple MacBook Pro 15 (Z0V1004MS) | за 2018г. | - | 201 | - | - | 201 |
| Ноутбук Apple MacBook Pro Air 13 (MVF6M2RU/A) | за 2019г. | - | 72 | - | - | 72 |
| Стойка-ресепш E000 BN 280*880*108 h цвет Белый | за 2018г. | - | 413 | - | - | 413 |
| Шкаф средний 4 стекла, двери 100*45*117h, белый | за 2019г. | - | 42 | - | - | 42 |
| Шкаф низкий трехдверная двери стекло 200*45*67 h, белый | за 2018г. | - | 46 | - | - | 46 |
| Мини-стойка Karcher HD 5/17 C (EASY Lock) | за 2019г. | - | 45 | - | - | 45 |
| Цветное МФУ Ricoh IM C5500 с финишером SR3250 и низкой тумбой | за 2018г. | - | 728 | - | - | 728 |
| Стол для переговоров прямоугольный с лючком L260 260x120x75 503 | за 2019г. | - | 111 | - | - | 111 |
| Ноутбук Apple MacBook Pro15 с адаптером (MV912RU/A) | за 2018г. | - | 180 | - | - | 180 |
| Монитор 27" EIZO ColorEdge CG279X-BK, LED, | за 2019г. | - | 153 | - | - | 153 |

| | за 2018г. | за 2019г. | за 2018г. | за 2019г. |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Система кондиционирования (комн. 245-247, корп. В) | - | - | 59 | 59 |
| Кондиционер настенный Mitsubishi Heavy SRK 35 ZSFR-S (комн. 562) | - | - | 136 | 136 |
| Система пожарной сигнализации на объекте Бытовой городок | - | - | 75 | 75 |
| Кондиционер канальный Mitsubishi Electric Zivadan (в комплекте) | - | - | 42 | 42 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха | - | - | 153 | 153 |
| Маршрутизатор Cisco ASRT-100-X Chassis 6 built-in GE 8GB DRAM | - | - | 83 | 83 |
| Виллы паллетные 1200 мм, для мини-погрузчика | - | - | 322 | 322 |
| Поливочная установка для мини-погрузчика | - | - | 47 | 47 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-6500 6 Мб, 2.7 ГГц, в комплекте с монитором, мышью и клавиатурой | - | - | 182 | 182 |
| Кондиционер настенный Mitsubishi Heavy 35 ZSX-S MH | - | - | 72 | 72 |
| Компьютер S1151 Intel Core i5-7500K OEM 3,8 ГГц, 6 Мб в комплекте с монитором | - | - | 131 | 131 |
| Насос канализационный SEG 40.12.2.50B Grundfos 96075905 | - | - | 194 | 194 |
| Насос WILO Stratos-Z 30/1-12 GG | - | - | 62 | 62 |
| Насос Wilo TOP-S25/7 DM PN 6/10 | - | - | 40 | 40 |
| Компьютер S 1151 Intel Core i5-7400 OEM 6 Мб, 3.0 ГГц, в компл. с монитором, мышью и клавиатурой | - | - | 65 | 65 |
| Подметальная машина Champion GS 5080 | - | - | 197 | 197 |
| Поломочная аккумуляторная машина Columbus RA 55 B 40 в комплекте | - | - | 154 | 154 |
| Индикатор емкости аккумулятора Кулон-12/6р с проводами и коаксиальными щупами | - | - | 633 | 633 |
| Видеомонитор UML-191-60 19" ЦВТ LCD/TFT 1280 x 1024 | - | - | 54 | 54 |
| Сдвоенный приемник (503739) EM 2050-AW-X Sennheiser | - | - | 58 | 58 |
| Ручной передатчик (503770) SKM 2000 BK-AW-X Sennheiser с микроф. головкой | - | - | 169 | 169 |
| Ручной передатчик (503770) SKM 2000 BK-AW-X | - | - | 50 | 50 |

| | зв. 2018г. | зв. 2019г. | 52 |
|---|------------|------------|-------|
| Защелка с микроп. головкой | - | - | - |
| ПОГРУЗЧИК ВОБСАТ S530 (ЖК РУБЛЕВО) | - | - | 52 |
| Персональный компьютер сер №230818996А с мышью и клавиатурой | - | - | - |
| Персональный компьютер сер №230818997А с мышью и клавиатурой | - | - | 2 119 |
| Цветное МФУ RICON MP C2011SP 417319 с тубой | - | - | - |
| Насос высокоэффективный циркуляционный Wilo STRATOS 50/1-16 PNB/10 | - | - | 48 |
| МФУ HP Laser Jet P10 500 color MFP M570 dn (C2271A) | - | - | 48 |
| Будка охраны (металломадалье) | - | - | 98 |
| Системный блок Core i5-8400/8360M Spicel 4GB в комплекте с мышью и клавиатурой (комн. 464, корп. С) | - | - | 86 |
| Системный блок Core i5-8600/8360M HD3/2x8 GB (комн. 272, корп. Д) | - | - | 52 |
| | - | - | - |
| | - | - | 136 |
| | - | - | - |
| | - | - | 49 |
| | - | - | - |
| | - | - | 66 |

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

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 144 | 427 |
| в том числе: | | | |
| Система внутреннего электроснабжения здания по адресу: ул. Сретенка, д. 11 | 5261 | 15 | - |
| Система слаботоковых и электрических кабельных сетей (СмЭКС) (ул. Щелкина, д. 32, стр. 1) | 5262 | 31 | - |
| Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) по адресу: Тб. А. 13, стр. 1 | 5263 | 96 | - |
| Система кондиционирования (2 кондиц SRK 35 и SRK 50, комн. 245-247) | 5264 | - | 136 |
| Система пожарной сигнализации на объекте "Бытовой Городок" | 5265 | - | 42 |
| Кондиционер канальный Mitsubishi Electric Zubadan | 5266 | - | 153 |
| Система вентиляции и кондиционирования воздуха (Рублево Школа) | 5267 | - | 83 |
| Система контроля и управления доступом (СКУД) на 1-ом этаже корп. А (МФУ) | 5268 | - | 13 |
| 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 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | 1 967 414 | 1 329 330 | 1 681 821 |
| 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 | 2 821 903 | 2 814 616 | 710 979 |
| 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 | - | - | - |
| | 5287 | - | - | - |

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование поставателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--------------------------------|------|-----------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|--|---|--------------------------|----------------------------|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | Поступило | выбыло (погашено) | | начисленные проценты (включая первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная коррек-тировка | | | | |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2019г. | 1 101 955 | - | 1 189 | (5 428) | - | - | - | 1 097 716 | - |
| | 5311 | за 2018г. | 1 093 939 | - | 8 537 | (521) | - | - | - | 1 101 955 | - |
| в том числе: Депозит | 5302 | за 2019г. | 20 702 | - | 1 189 | (3 443) | - | - | - | 18 448 | - |
| | 5312 | за 2018г. | 17 165 | - | 3 537 | - | - | - | - | 20 702 | - |
| ПАИ и Акции | 5303 | за 2019г. | 1 076 774 | - | - | - | - | - | - | 1 076 774 | - |
| | 5313 | за 2018г. | 1 076 774 | - | - | - | - | - | - | 1 076 774 | - |
| Предоставленные займы | 5304 | за 2019г. | 4 479 | - | - | (1 985) | - | - | - | 2 494 | - |
| | 5314 | за 2018г. | - | - | 5 000 | (521) | - | - | - | 4 479 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2019г. | 20 | - | 280 170 | (20) | - | - | - | 280 170 | - |
| | 5315 | за 2018г. | - | - | 20 | - | - | - | - | 20 | - |
| в том числе: Договор цессии | 5306 | за 2019г. | 20 | - | 170 | (20) | - | - | - | 170 | - |
| | 5316 | за 2018г. | - | - | 20 | - | - | - | - | 20 | - |
| Депозит | 5307 | за 2019г. | - | - | 280 000 | - | - | - | - | 280 000 | - |
| | 5317 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2019г. | 1 101 975 | - | 281 359 | (5 448) | - | - | - | 1 377 886 | - |
| | 5310 | за 2018г. | 1 093 939 | - | 8 557 | (521) | - | - | - | 1 101 975 | - |

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 Изменения за период

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | забыло | | | | На конец периода | | | | |
|---|------|-----------|------------------------------|---|--|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------------------------------|---|---|------------------------------|---|
| | | | уменьше по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, по операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | показание | списание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из долгосрочную задолженность | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | уменьше по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе | 5502 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5505 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2018г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5510 | за 2018г. | 150 617 | (26 345) | 180 107 | - | (187 373) | (99) | (8 858) | - | (99) | (8 858) | 132 402 | (24 353) |
| | 5530 | за 2018г. | 179 154 | (57 000) | 102 268 | 179 | (57 018) | (4 785) | (38 526) | - | (4 785) | (38 526) | 150 617 | (26 345) |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2018г. | 40 051 | (886) | 42 901 | - | (33 583) | - | (100) | - | - | (100) | 49 170 | (767) |
| | 5531 | за 2018г. | 91 321 | (42 225) | 50 387 | - | (15 979) | (3 535) | (37 804) | - | - | - | 40 051 | (886) |
| Авансы выданные | 5512 | за 2018г. | 13 386 | - | 6 524 | - | (4 205) | - | - | - | - | - | 15 805 | - |
| | 5532 | за 2018г. | 11 670 | - | 7 014 | - | (5 292) | (6) | - | - | - | - | 13 386 | - |
| Прочая | 5513 | за 2018г. | 24 211 | - | 3 881 | - | (3 148) | - | - | - | - | - | 24 944 | - |
| | 5533 | за 2018г. | 43 834 | (1 171) | 10 162 | 179 | (27 622) | (1 171) | - | - | - | - | 24 211 | - |
| Расчеты по лицевым счетам с жильцами | 5514 | за 2018г. | 72 969 | (25 458) | 126 701 | - | (146 437) | (99) | (8 758) | - | (99) | (8 758) | 42 483 | (23 566) |
| | 5534 | за 2018г. | 32 329 | (13 604) | 34 705 | - | (5 125) | (73) | (722) | - | - | (722) | 72 969 | (25 458) |
| Итого | 5500 | за 2018г. | 150 617 | (26 345) | 180 107 | - | (187 373) | (99) | (8 858) | - | (99) | (8 858) | 132 402 | (24 353) |
| | 5520 | за 2018г. | 179 154 | (57 000) | 102 268 | 179 | (57 018) | (4 785) | (38 526) | - | (4 785) | (38 526) | 150 617 | (26 345) |

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2019г. | за 2018г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 27 594 | 96 660 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 146 817 | 145 535 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 41 527 | 40 963 |
| Амортизация | 5640 | 100 523 | 105 446 |
| Прочие затраты | 5650 | 224 857 | 210 331 |
| Итого по элементам | 5660 | 541 318 | 568 935 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | (55 798) |
| Изменение остатков (уменьшение [+]; незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | 1 262 | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 542 580 | 533 137 |

* - 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 | 5 670 | 12 565 | (13 038) | - | 5 197 |
| в том числе: | 5701 | - | - | - | - | - |

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| 5801 | | | | |
| Выданные - всего | 5810 | 8 340 | 12 171 | 12 160 |
| в том числе: | | | | |
| 5811 | | | | |



Руководитель

Полов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

21 февраля 2020

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

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»
за 2019 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 2019 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 2019 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, управление в многоквартирном жилом доме 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 - Мыскин Игорь Владимирович - (с 01.01.2019 по 31.12.2019);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)

Контрольные органы – ревизионная комиссия в составе:

- Морозова Светлана Викторовна
- Филиппенко Александра Константиновна
- Шаршова Наталья Валентиновна

Структура общества:

Информация о наличии обособленного подразделения.

| Наименование обособленного подразделения | Местоположение | Основной вид деятельности |
|--|---|----------------------------|
| Обособленное подразделение | 143402, Красногорский р-н, п/о «Красногорск-4» 65 км МКАД ЖОК «Рублево» | Управление в ЖОК «Рублево» |

Обособленное подразделение не имеет финансовую самостоятельность и не выделено на отдельный баланс.

Численность сотрудников общества:

| Численность | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Среднесписочная | 168 | 172 | 173 |

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 | 01.11.2021 |
| телематические услуги связи | 149310 | 01.11.2021 |
| услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации | 149311 | 01.11.2021 |
| услуги связи для целей кабельного вещания | 152581 | 21.02.2022 |
| услуги связи по предоставлению каналов связи | 152582 | 21.02.2022 |
| На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами | 077000213 | бессрочная |
| На осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами | 972 | бессрочная |

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1. Нематериальные активы

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

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

Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет.

Переоценка и обесценение нематериальных активов не проводилась.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

2.2. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

В соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом руководителя общества от 14.05.2015г. № 24, активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01, и 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 |
| | | |

2.3. 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 31.12.2019 | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Депозит | 18 448 | 20 702 | 17 165 |
| Паи и акции | 1 076 774 | 1 076 774 | 1 076 774 |
| Выданные займы | 2 494 | 4 479 | |
| Итого | 1 097 716 | 1 101 955 | 1 093 939 |

2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

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

| № | Наименование показателя | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|---|--|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Текущая рыночная стоимость определяется | | | - |
| 2 | Текущая рыночная стоимость не определяется | 280 170 | 20 | - |
| | Итого | | 20 | - |

За 2019 год резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не создавался.

2.4. Запасы

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов (МПЗ) осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01).

МПЗ учитываются по стоимости, равной сумме фактических расходов на их приобретение. В составе МПЗ также отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предъявляемые к основным средствам ПБУ 6/01, и стоимостью до 40 тыс. рублей за единицу.

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

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

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

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

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

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

Иного использования запасов нет:

| № | Наименование показателя | На 31.12.2019 | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|---|------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Запасы, находящиеся в залоге | | - | - |

Резерв под обесценение материально-производственных запасов не создавался:

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 2019г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 8857,5тыс.рублей. и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 7063,8тыс.руб.

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 31.12.2019 | На 31.12.2018 | На 31.12.2017 |
|---|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| 1 | Касса | 7 | 5 | 1 |
| 2 | Рублевые счета | 13672 | 182718 | 237779 |
| 3 | Валютные счета | 6282 | 6948 | 5760 |
| | Итого | 19961 | 189671 | 243541 |

2.7. Уставный капитал

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

| № | Наименование показателя | На | На | На |
|---|-------------------------|------------|------------|------------|
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| 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 | На | На |
|---|---|------------|------------|------------|
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| 1 | Резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством | | | - |
| 2 | Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами | 21556 | 21556 | 21556 |
| | Итого | 21556 | 21556 | 21556 |

2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

| № | Наименование организации | На | На | На |
|-----|--|------------|------------|------------|
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| 1 | Нераспределенная прибыль, в том числе: | 703577 | 788778 | 867447 |
| 1.1 | Нераспределенная прибыль отчетного года | (85201) | (78669) | (117373) |
| 1.2 | Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера) | 788778 | 867447 | 984820 |

2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

| Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг) | № и дата Договора займа | Сумма полученного займа, тыс. руб. | Дата получения займа | Дата погашения займа | Остаток займа на 31.12.2019г. тыс., руб. | Остаток займа на 31.12.2018г. тыс., руб. | Остаток займа на 31.12.2017 г., тыс.руб. |
|--|-------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|--|--|--|
| Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационный 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 собственным и арендованного недвижимого имущества, услуги по техническому и эксплуатационному обслуживанию, управление в многоквартирном жилом комплексе 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 | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|---|---|---------------------------|---------------------------|
| 1 | от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества | 441920 | 425448 |
| 2 | от аренды транспортных средств | 22164 | 22518 |
| 3 | от управления эксплуатацией жилищного комплекса | 97668 | 128134 |
| 4 | от аренды движимого имущества | 16412 | 11808 |
| 5 | от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию | 7834 | 19492 |
| 6 | от прочей деятельности | 2592 | 5024 |
| | Итого | 588590 | 612424 |

3.2. Себестоимость продаж

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

| № | Наименование показателя | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Материальные затраты (прямые) | 24821 | 84669 |
| 2 | Топливо и энергия на технологические цели | | |
| 3 | Амортизация основных производственных фондов | 100402 | 105344 |
| 4 | Расходы на оплату труда (прямые) | 93337 | 94325 |
| 5 | Отчисления на социальное страхование | 27868 | 28169 |
| 6 | Прочие | 214687 | 199740 |
| | Итого | 461115 | 512247 |

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 | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала | 67689 | 64621 |
| 2 | Материальные расходы | 2756 | 1373 |
| 3 | Амортизация офисного оборудования | 157 | 101 |
| 4 | Прочие | 9601 | 10592 |
| | Итого | 80203 | 76687 |

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 | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Доходы связанные с реализацией прочего имущества | 111799 | 990 |
| 2 | Курсовые разницы | 1926 | 7736 |

| | | | |
|---|--|---------------|--------------|
| 3 | Доходы в виде восстановленных оценочных резервов | 8858 | 38526 |
| 4 | Прочие | 3475 | 288 |
| | Итого | 126058 | 47540 |

Проценты к получению:

| Наименование | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете | 6296 | 10612 |
| Проценты по выданному займу | 201 | 139 |
| Проценты по депозиту | 1154 | 1211 |
| Итого | 7651 | 11962 |

3.4.2. Прочие Расходы:

| № | Наименование видов прочих расходов | 2019 год (в тыс.руб.) | 2018 год (в тыс.руб.) |
|----|---|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества) | 81014 | 792 |
| 2 | Налог на имущество | 80781 | 63678 |
| 3 | Налог на землю | 3996 | 1865 |
| 4 | Курсовые разницы | 5507 | 2270 |
| 5 | Услуги банка | 358 | 324 |
| 6 | Купонный доход (проценты к уплате) | 99994 | 99994 |
| 7 | Социальные расходы | 2788 | 1823 |
| 9 | Расходы по хранению и учету ЦБ | 180 | 124 |
| 10 | Квотирование рабочих мест | 521 | 649 |
| 11 | Штрафы, пени, неустойки | 716 | 23 |
| 12 | Списание дебиторской задолженности | - | 6 |
| 13 | Резерв по сомнительным долгам | 7064 | 12649 |
| 14 | Прочие расходы | 3944 | 2719 |
| | Итого | 286863 | 186916 |

3.5. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

| ПОКАЗАТЕЛИ | 2019 | 2018 |
|--|----------|----------|
| Прибыль до налогообложения | (105882) | (103924) |
| Условный расход (доход) по налогу на прибыль | 21176 | 20785 |
| Постоянные налоговые обязательства (прочие не принимаемые для целей налогообложения) | (495) | 4471 |
| Отложенные налоговые активы | (20625) | (24944) |
| Отложенные налоговые обязательства | (56) | (311) |

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Текущий 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 чистой прибыли общества.

| № | Наименование показателя | 2019 год | 2018 год |
|---|---|----------|----------|
| 1 | Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | (85201) | (78669) |

4. Прочие пояснения

4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- «Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества», составляет 75.1% выручки от оказания услуг Общества.
- «Управление эксплуатацией жилого комплекса», составляет 16.6% выручки от оказания услуг Общества.
- Другие виды деятельности, которые не являются существенными и не образуют ни вместе, ни по отдельности отдельных сегментов.

в тыс.руб.

| | Выручка | Себестоимость | Прибыль |
|---|---------|---------------|---------|
| Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества | 441 920 | 338 123 | 103 797 |
| Управление эксплуатацией жилого комплекса | 97 668 | 94 870 | 2 798 |
| Прочие | 49 002 | 28 122 | 20 880 |
| Итого | 588 590 | 461 115 | 127 475 |

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

| № п.п | Наименование покупателя | Величина выручки от продаж |
|-------|-------------------------|----------------------------|
| 1 | УК «Полос» | 45 274 |

| | | |
|---|---|---------|
| 2 | ООО «Группа ОНЭКСИМ» | 100 667 |
| 3 | ООО «Авено Отель» | 60 409 |
| 4 | Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства" | 63 514 |

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 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
 - Председатель совета директоров - Мыскин Игорь Владимирович - (с 01.01.2019 по 31.12.2019);
 - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
 - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.);
 - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
 - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;
3. КОМПАНИЯ ОНЕКСИМ ГРУП МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (ONEXIM GROUP MANAGEMENT LIMITED) владеет 0,0015 % голосующих акций общества;

Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

- заработная плата в 2019г 4548,9тыс.руб. (в 2018г. 3945,6 тыс. руб.);
- основной оплачиваемый отпуск в 2019г 267,7тыс.руб. (в 2018г. 404,8тыс. руб.);

Начислено и удержано в 2019г. 1545,5тыс.руб. (в 2018г. 1394,7тыс. руб.), в том числе:

- налог на доходы физических лиц в 2019г. 626,2тыс.руб. (в 2018г. 565,5тыс. руб.);
- страховые взносы в 2019г. 919,3тыс.руб. (в 2018г. 829,2тыс. руб.)).

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами, помимо выплат основному управленческому персоналу в 2019 г. осуществлялись в следующем порядке:

| Вид хозяйственной операции | Связанная сторона | За 2019 год | За 2018 год | За 2017 год |
|---|---|-------------|-------------|-------------|
| Проценты начисленные по выданным займам | ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЕЙТЕД | | | 1057 |
| Продажа продукции, работ, услуг | ООО «Группа ОНЭКСИМ» | 100667 | 102415 | 102386 |
| | Попов Владимир Александрович | | 24 | 49 |
| | ООО «Фан Дженерэйшн» | 28454 | 24587 | 22747 |
| | АО «Рублево» | 4715 | 12486 | 32444 |
| | ООО «Ё-АВТО» | 2889 | 2702 | 2756 |
| | ООО «Рекур» | 1238 | 102 | 102 |
| | АО «Мосмонтажпещстрой» | 3200 | 3254 | 3254 |
| | Разумов Дмитрий Валерьевич | 200 | 197 | 197 |
| | ООО «Техноэксим» | 100 | 102 | |
| | ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение» | 7335 | 7413 | 7413 |
| | ПАО «КВАДРА» | 6238 | 6292 | 6114 |
| | УК «Интергео» | 20455 | 10017 | 9805 |
| Покупка продукции, работ, услуг | АО «Рублево» | 131482 | 82261 | 12222 |
| Погашение займов | КОВЕРИКО ХОЛДИНГЗ | | | - |

| | | | | |
|---|----------------------------|--|--|--------|
| полученных | КО. ЛИМИТЕД | | | |
| Погашение займов выданных | ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЕЙТЕД | | | 429000 |
| Погашение процентов по займам выданным | ТРИЛЛОДЖИ ИНКОРПОРЕЙТЕД | | | 1497 |

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

| Вид хозяйственной операции | Связанная сторона | На | На | На |
|--|---|------------|------------|------------|
| | | 31.12.2019 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| Дебиторская задолженность | | | | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность | ООО «Группа ОНЭКСИМ» | 620 | 596 | 647 |
| | Попов Владимир Александрович | - | 62 | 62 |
| | ООО «Фан Дженерайшн» | 4557 | 898 | 533 |
| | АО «Рублево» | | 14369 | 5425 |
| | ООО «Е-АВТО» | - | - | 4 |
| | Разумов Дмитрий Валерьевич | 20 | 58 | 97 |
| | АО «Мосмонтажспецстрой» | - | 320 | - |
| | ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение» | 729 | 729 | |
| | УК «Интергео» | 105 | | |
| | ООО «Рекур» | 341 | 20 | |
| Кредиторская задолженность | | | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | ООО «Фан Дженерайшн» | - | 1620 | - |
| | ООО «Е-АВТО» | 289 | 262 | - |
| | ООО «Рекур» | - | 20 | 10 |
| | АО «Рублево» | 131033 | 52787 | 12447 |
| | ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение» | 729 | 729 | 729 |
| | ПАО «КВАДРА» | 587 | | |
| | УК «Интергео» | 1926 | | |

4.3. События после отчетной даты

В течение периода с 01 января 2020г по дату подписания отчетности года существенных событий не произошло

Генеральный директор _____ Попов В.А.

Главный бухгалтер _____ Яковлева Л.В.

< 21 > Февраля _____ 2020г.

