



ЕЖЕКВАРТАЛЬНЫЙ ОТЧЕТ


Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»  
(полное фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование) эмитента)

Код эмитента: 33273-Н  
за 1 квартал 2021 года

Адрес эмитента: 123104, г. Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1  
(адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, по которому находится орган или представитель эмитента)

Информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах.

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М» (наименование должности руководителя эмитента) «27» апреля 2021 г.	 (подпись)	В.А. Попов (И.О. Фамилия)
Главный бухгалтер ЗАО «КРАУС-М» (наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента) «27» апреля 2021 г.	 (подпись)	Л.В. Яковлева (И.О. Фамилия)



Контактное лицо: Генеральный директор, Попов Владимир Александрович  
(должность, фамилия, имя, отчество контактного лица эмитента)

Телефон: +7 495 787 11 10  
(номер телефона контактного лица)

Факс: +7 495 787 11 10  
(номер факса эмитента)

Адрес электронной почты: PopovVA@kraus-m.ru  
(адрес электронной почты контактного лица)

Адрес страницы в сети Интернет, на которой раскрывается информация, содержащаяся в настоящем ежеквартальном отчете http://www.kraus-m.ru/;  
http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405

## Оглавление

Введение .....	
Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации, оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет.....	
1.1. Сведения о банковских счетах эмитента .....	
1.2. ....	
Сведения об аудиторской организации эмитента .....	
1.3. ....	
Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента .....	
1.4. Сведения о консультантах эмитента .....	
1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет .....	
Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента .....	
2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента .....	
2.2. Рыночная капитализация эмитента .....	
2.3. Обязательства эмитента .....	
2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность .....	
2.3.2. Кредитная история эмитента .....	
2.3.3. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения .....	
2.3.4. Прочие обязательства эмитента .....	
2.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг .....	
2.4.1. Отраслевые риски .....	
2.4.2. Страновые и региональные риски .....	
2.4.3. Финансовые риски .....	
2.4.4. Правовые риски .....	
2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск) .....	
2.4.6. Стратегический риск .....	
2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента .....	
2.4.8. Банковские риски .....	
Раздел III. Подробная информация об эмитенте .....	
3.1. История создания и развитие эмитента .....	
3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента .....	
3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента .....	
3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента .....	
3.1.4. Контактная информация .....	
3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика .....	
3.1.6. Филиалы и представительства эмитента .....	
3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	
3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента .....	
3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента .....	
3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента .....	
3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента .....	
3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам .....	

работ.....	
3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов .....	
3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых .....	
3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи .....	
3.3. Планы будущей деятельности эмитента .....	
3.4.....	
Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях .....	
3.5.....	
Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение .....	
3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента .....	
Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	
4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента.....	
4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств.....	
4.3. Финансовые вложения эмитента .....	
4.4. Нематериальные активы эмитента .....	
4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области научно-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований.....	
4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента.....	
4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.....	
4.8. Конкуренты эмитента .....	
Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента.....	
5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента .....	
5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента .....	
5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента.....	
5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля .....	
5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	
5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента .....	
5.7. Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента .....	
5.8. Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента.....	
Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность.....	
6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента .....	
6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20	

процентами их обыкновенных акций .....	
6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции») .....	
6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента .....	
6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций .....	
6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность .....	
6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности .....	
Раздел VII. Бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента и иная финансовая информация .....	
7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	
7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента .....	
7.3. ....	
Консолидированная финансовая отчетность эмитента .....	
7.4. Сведения об учетной политике эмитента .....	
7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж .....	
7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года .....	
7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента .....	
Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах .....	
8.1. Дополнительные сведения об эмитенте .....	
8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента .....	
8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента .....	
8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента .....	
8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций .....	
8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом .....	
8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента .....	
8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента .....	
8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента .....	
8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены .....	
8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными .....	
8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением .....	
8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием .....	
8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями .....	
8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента .....	
8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам .....	
8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента,	

а также о доходах по облигациям эмитента .....	
8.7.1.....	
Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента .....	
8.7.2.....	
Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента.....	
8.8. Иные сведения.....	
8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками .....	

Введение основания возникновения у эмитента обязанности осуществлять раскрытие информации в форме ежеквартального отчета, предусмотренные главой 10 Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденного Банком России 30.12.2014 г. №454-П: Закрытое акционерное общество «КРАУС-М» (далее по тексту также - «Эмитент», «Общество», «Компания») является эмитентом, биржевые облигации которого допущены к организованным торгам на бирже с представлением бирже проспекта биржевых облигаций для такого допуска.

иная информация, которую эмитент считает необходимым указать во введении: Для раскрытия информации на странице в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Эмитент использует страницу в сети Интернет, предоставляемую одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг, адрес указанной страницы: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405> Ранее и далее по тексту раскрытие информации «на странице в сети Интернет» означает раскрытие информации на странице в сети Интернет, предоставляемой одним из распространителей информации на рынке ценных бумаг - <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405>.

Настоящий ежеквартальный отчет содержит оценки и прогнозы уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, описанными в настоящем ежеквартальном отчете

Раздел I. Сведения о банковских счетах, об аудиторской организации (аудиторской организации), оценщике и о финансовом консультанте эмитента, а также о лицах, подписавших ежеквартальный отчет

1.1. Сведения о банковских счетах эмитента

информация в отношении всех расчетных и иных счетов эмитента, которые он считает для себя основными:

1. Полное фирменное наименование кредитной организации	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	АО АКБ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ КЛУБ»
Место нахождения кредитной организации	г. Москва 7744000038
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	
Номер счета	40702810500010001350
Тип счета	расчетный
БИК	044525632
Номер корреспондентского счета	30101810445250000632
2. Полное фирменное наименование кредитной организации	Публичное акционерное общество «РОСБАНК»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	ПАО РОСБАНК
Место нахождения кредитной организации	г. Москва 7730060164
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	
Номер счета	40702810787860000124
Тип счета	расчетный
БИК	044525256
Номер корреспондентского счета	30101810000000000256
3. Полное фирменное наименование кредитной организации	Акционерное общество «Райффайзенбанк»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	АО «Райффайзенбанк»
Место нахождения кредитной организации	г. Москва 7744000302
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	
Номер счета	407028100000000006016
Тип счета	расчетный
БИК	044525700
Номер корреспондентского счета	30101810200000000700
4. Полное фирменное наименование кредитной организации	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Сокращенное фирменное наименование кредитной организации	ПАО Сбербанк
Место нахождения кредитной организации	г. Москва 7707083893
Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации	
Номер счета	40702810138000123173
Тип счета	расчетный
БИК	044525225
Номер корреспондентского счета	30101810400000000225

1.2. Сведения об аудиторской организации (аудиторской организации) эмитента

информация в отношении аудитора (аудиторской организации), осуществившего (осуществившей)

независимую проверку бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, а также консолидированной финансовой отчетности эмитента, входящей в состав ежеквартального отчета, а также аудитора (аудиторской организации), утвержденного (выбранного) для проведения аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента за текущий и последний завершенный отчетный год:

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Столичная Аудиторская Компания»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Столичная Аудиторская Компания».*

ИНН: *7811364280*

ОГРН: *1079847048181*

Место нахождения аудиторской организации: *111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 54, че 0 пом. VII ком*

8

Номер телефона: *8-495-961-93-36*

Номер факса: *8-495-961-93-36*

Адрес электронной почты *mosstak@yandex.ru*

сведения о саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциации «Содружество».*

Место нахождения: *119192, г. Москва, Мичуринский пр-т, дом 21, корпус 4.*

отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: аудиторской организацией будет проводиться независимая проверка отчетности Эмитента за 2019 год.

Полное фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Содействие»*

Сокращенное фирменное наименование: *ООО «Аудит-Содействие».*

ИНН: *7717104461*

ОГРН: *1027739529806*

Место нахождения аудиторской организации: *111123, г. Москва, шоссе Энтузиастов, д. 56 стр. 2*

Номер телефона: *8-495-788-50-49*

Номер факса: *8-495-788-50-49*

Адрес электронной почты: *info@auditsod.ru*

сведения о саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) эмитента:

полное наименование: *Саморегулируемая организация аудиторов «Некоммерческое партнерство «Московская аудиторская палата»*

Место нахождения: *107031, г. Москва, Петровский пер., д. 8, стр. 2*

отчетный год (годы) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка отчетности эмитента: аудиторской организацией проводилась независимая проверка отчетности Эмитента за 2014 год, 2015 год, 2016 год, 2017 год, 2018 год, 2019 год, 2020 год.

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность): годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, подготовленная в соответствии с российскими стандартами бухгалтерской отчетности;

период (периоды) из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность и (или) промежуточная консолидированная финансовая отчетность эмитента за который (которые) проверялась (будет проверяться) аудитором (аудиторской организацией): Аудиторской организацией не проводилась и не будет проводиться независимая проверка промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за периоды из числа последних пяти завершенных отчетных лет и текущего года.

факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от эмитента, в том числе указывается информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с эмитентом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента): существенных интересов, связывающих аудитора (должностных лиц аудитора) с Эмитентом (должностными лицами Эмитента) не имеется.

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале эмитента: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких долей нет;

предоставление эмитентом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): в период



осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов нет;  
наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких фактов нет;

сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором таких лиц нет.

сведения о мерах, принятых эмитентом и аудитором (аудиторской организацией) для снижения влияния указанных факторов: Эмитент и аудитор в период осуществления аудиторской деятельности указанным аудитором отслеживают соблюдение требований законодательства Российской Федерации. Факторы, которые могли оказать влияние на независимость аудитора, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 №307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

порядок выбора аудитора (аудиторской организации) эмитента: наличие процедуры тендера, связанного с выбором аудитора (аудиторской организации), и его основные условия: Эмитент проводит процедуру тендера среди аудиторских компаний для выбора победителя. Критериями выбора являются деловая репутация аудитора и стоимость его услуг.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: Совет директоров Эмитента предварительно утверждает кандидатуру аудитора Общества, определяя размер оплаты его услуг, и включает вопрос об утверждении аудитора общества в повестку дня годового общего собрания акционеров Эмитента.

информация о работах, проводимых аудитором (аудиторской организацией) в рамках специальных аудиторских заданий: аудитором не проводились работы в рамках специальных аудиторских заданий.

порядок определения размера вознаграждения аудитора (аудиторской организации): Размер вознаграждения аудитора определяется на основании процедуры тендера, проводимой Эмитентом. Стоимость работ устанавливается в договоре на оказание услуг по проведению аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, с учетом НДС. фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитором (аудиторской организации) по итогам последнего завершённого отчетного года, за который аудитором проводилась независимая проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и (или) годовой консолидированной финансовой отчетности эмитента: Размер вознаграждения аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности Эмитента по РСБУ, за 2020 год: 470 000, 00 (четыреста семьдесят тысяч) рублей.

информация о наличии отсроченных и просроченных платежей за оказанные аудитором (аудиторской организацией) услуги: отсроченные и просроченные платежи за оказанные аудитором услуги отсутствуют.

### **1.3. Сведения об оценщике (оценщиках) эмитента**

сведения в отношении оценщика (оценщиков), привлеченного (привлеченных) эмитентом для определения рыночной стоимости размещаемых ценных бумаг и размещенных ценных бумаг, находящихся в обращении (обязательства по которым не исполнены), имущества, которым оплачиваются размещаемые ценные бумаги или оплачивались размещенные ценные бумаги, находящиеся в обращении (обязательства по которым не исполнены), имущества, являющегося предметом залога по размещаемым облигациям эмитента с залоговым обеспечением или размещенным облигациям эмитента с залоговым обеспечением, обязательства по которым не исполнены; имущества, являющегося предметом крупных сделок, иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом эмитента распространяется порядок одобрения крупных сделок, а также сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, при условии, что с даты проведения оценок прошло не более 12 месяцев; а также в отношении оценщика эмитента, являющегося акционерным инвестиционным фондом: Оценщик (оценщики) для указанных целей Эмитентом не привлекался (не привлекались).

### **1.4. Сведения о консультантах эмитента**

сведения в отношении финансового консультанта на рынке ценных бумаг, подписавшего проспект ценных бумаг эмитента или ежеквартальный отчет эмитента в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала: финансовый консультант для указанных целей не привлекался Эмитентом.

сведения об иных консультантах эмитента если, по мнению эмитента, раскрытие таких сведений является существенным для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: указанные лица не привлекались Эмитентом.

### **1.5. Сведения о лицах, подписавших ежеквартальный отчет**

1. Сведения о Генеральном директоре, подписавшем данный ежеквартальный отчет:  
Фамилия, имя, отчество: Попов Владимир Александрович

Год рождения: 1964 г.р.

Должность, основное место работы: Закрытое акционерное общество «КРАУС-М», Генеральный директор

2. Сведения о главном бухгалтере эмитента, подписавшем данный ежеквартальный отчет:

Фамилия, имя, отчество: Яковлева Людмила Викторовна

Год рождения: 1956 г.р.

Должность, основное место работы: Закрытое акционерное общество «КРАУС-М», Главный бухгалтер

## Раздел II. Основная информация о финансово-экономическом состоянии эмитента

### 2.1. Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2019	2020
Производительность труда	3503,5	3429
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,88	0,82
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,42	0,74
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	1,38	2,0
Уровень просроченной задолженности	3,3	3,4

Наименование показателя	2020 1 кв	2021 1 кв
Производительность труда	1008,9	978,2
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	0,93	0,54
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,42	0,41
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибылью)	2,2	2,5
Уровень просроченной задолженности	4,33	2,5

## 2.2. Рыночная капитализация эмитента

Не указывается эмитентами, обыкновенные именные акции которых не допущены к обращению организатором торговли

## 2.3. Обязательства эмитента

### 2.3.1. Заемные средства и кредиторская задолженность

Единица измерения: руб.

3. Наименование показателя	2019	2020	2020 I кв	2021 I кв.
<b>Долгосрочные заемные средства</b>	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
в том числе:				
кредиты				
займы, за исключением облигационных				
облигационные займы	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
<b>Краткосрочные заемные средства</b>				
в том числе:				
кредиты				
займы, за исключением облигационных				
облигационные займы	3287	3835	28217	28491
<b>Общий размер просроченной задолженности по заемным средствам</b>				
в том числе				
по кредитам				
по займам, за исключением облигационных				
по облигационным займам				
<b>Общий размер кредиторской задолженности</b>	215191	90893	224784	271913
из нее просроченная				
в том числе				
перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами	40817	46923	46591	229688
из нее просроченная				
перед поставщиками и подрядчиками	138973	5503	138289	3354
из нее просроченная				
перед покупателями	29903	35251	22447	25766
из нее просроченная				
перед персоналом организации				
из нее просроченная				
прочая				
из нее просроченная				

#### **Просроченная кредиторская задолженность отсутствует**

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности или не менее 10 процентов от общего размера заемных (долгосрочных и краткосрочных) средств отсутствуют.

### 3.3.1. Кредитная история эмитента

сведения об исполнении эмитентом обязательств по действовавшим в течение последнего завершеного отчетного года и текущего года кредитным договорам и (или) договорам займа, в том числе заключенным путем выпуска и продажи облигаций, сумма основного долга по которым составляла пять и более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, состоящего из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествовавшего заключению соответствующего договора, а также иным кредитным договорам и (или) договорам займа, которые эмитент считает для себя существенными:

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<i>Договор займа от 01.10.2009</i>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	<i>Коверико Холдинг Ко. Лимитед (Республика Кипр, Никосия, П.С. 1506, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, Вайронос, 36)</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранн. валюта	<i>339 871 059,00 руб. / 6 041 250,00 долл. США</i>
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершеного отчетного периода до даты утверждения ежеквартального отчета, руб./иностранн. валюта	<i>0</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>Не менее 6 лет (По предъявлению, но не ранее 01.10.2015)</i>
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	<i>нет</i>
Количество процентных (купонных) периодов	<i>-</i>
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>нет</i>
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>По предъявлению, но не ранее 01.10.2015</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>Погашено 01.10.2015 на сумму в размере 339 871 059,00 руб. / 6 041 250,00 долл. США</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>нет</i>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
<i>Договор займа от 01.10.2015</i>	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	<i>Коверико Холдинг Ко. Лимитед (Республика Кипр, Никосия, П.С. 1506, НИКОСИЯ ТАУЭР ЦЕНТР, 8-й этаж, Вайронос, 36 )</i>
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, руб./иностранн. валюта	<i>180 199 906,50 руб. / 2 741 250,00 долл. США</i>
Сумма основного долга на дату окончания последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения ежеквартального отчета, руб./иностранн. валюта	<i>19 298 680,94 руб. / 300 000, 00 долл. США</i>
Срок кредита (займа), лет	<i>По предъявлению, но не ранее 01.10.2016</i>
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	<i>нет</i>
Количество процентных (купонных) периодов	-
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	<i>нет</i>
Планный срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>По предъявлению</i>
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	<i>Погашено 08.10.2015 на сумму 96 693 129,14 руб. / 1 541 250,00 долл. США Погашено 18.12.2015 на сумму 64 208 096,42 руб. / 900 000,00 долл. США</i>
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	<i>нет</i>

Вид и идентификационные признаки обязательства	
Биржевые облигации серии 001P-01 (идентификационный номер 4B02-01-33273-H-001P), дата размещения 22.12.2016г.	
Условия обязательства и сведения о его исполнении	
Наименование и место нахождения или фамилия, имя, отчество (если имеется) кредитора (займодавца)	Биржевые облигации размещены и обращаются среди неограниченного круга лиц
Сумма основного долга на момент возникновения обязательства, тыс. руб./иностран. валюта	1 000 000 тыс. руб.
Сумма основного долга на дату окончания отчетного квартала, тыс. руб./иностран. валюта	1 000 000 тыс. руб.
Срок кредита (займа), лет	10 лет
Средний размер процентов по кредиту (займу), % годовых	10,00 (ставка определена по всем купонным периодам)
Количество процентных (купонных) периодов	20 купонных периодов длительностью 182 дня каждый
Наличие просрочек при выплате процентов по кредиту (займу), а в случае их наличия - общее число указанных просрочек и их размер в днях	Факты просрочки отсутствуют
Плановый срок (дата) погашения кредита (займа)	10.12.2026 г.
Фактический срок (дата) погашения кредита (займа)	Текущие обязательства
Иные сведения об обязательстве, указываемые эмитентом по собственному усмотрению	Отсутствуют

### 3.3.2. Обязательства эмитента из предоставленного им обеспечения

информация об общем размере предоставленного эмитентом обеспечения (размере (сумме) неисполненных обязательств, в отношении которых эмитентом предоставлено обеспечение, если в соответствии с условиями предоставленного обеспечения исполнение соответствующих обязательств обеспечивается в полном объеме) с отдельным указанием размера обеспечения, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц; о размере обеспечения, предоставленного эмитентом в форме залога, с отдельным указанием размера обеспечения в форме залога, которое предоставлено эмитентом по обязательствам третьих лиц, и размере обеспечения, предоставленного эмитентом в форме поручительства, с отдельным указанием размера обеспечения в форме поручительства, предоставленного эмитентом по обязательствам третьих лиц: Эмитент не предоставлял обеспечения в течение пяти последних завершённых отчетных лет, а также в течение последнего завершённого отчетного периода до даты утверждения ежеквартального отчёта.

информация о каждом случае предоставления обеспечения, размер которого составляет пять или более процентов балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания соответствующего отчетного периода:

Обязательства Эмитента, составляющие не менее 5 процентов балансовой стоимости активов Эмитента на дату окончания последнего завершённого отчетного периода, предшествующего предоставлению обеспечения, отсутствуют.

### 3.3.3. Прочие обязательства эмитента

сведения о любых соглашениях эмитента, включая срочные сделки, не отраженные в его бухгалтерской (финансовой) отчетности, которые могут существенным образом отразиться на финансовом состоянии эмитента, его ликвидности, источниках финансирования и условиях их использования, результатах деятельности и расходах: указанные соглашения (сделки) у Эмитента отсутствуют.

### 3.4. Риски, связанные с приобретением размещаемых (размещенных) ценных бумаг

Приводится подробный анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг, в частности:

- отраслевые риски;
- страновые и региональные риски;
- финансовые риски;
- правовые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- стратегический риск;
- риски, связанные с деятельностью эмитента;
- банковские риски.

Описывается политика эмитента в области управления рисками.

Концепция Эмитента в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения потенциальных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность Эмитента.

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже, а также иных возможных рисков, Эмитент предпримет все возможные меры по ограничению их негативного влияния. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Потенциальным приобретателям Биржевых облигаций рекомендуется обратить особое внимание на приведенную ниже информацию о рисках, связанных с приобретением Биржевых облигаций. Тем не менее, перечень рисков, приведенный ниже в настоящем отчете, не является исчерпывающим.

Таким образом, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Облигации исключительно на основании приведенной в данном пункте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, специально подготовленных исходя из требований инвесторов, инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Политика Эмитента в области управления рисками.

Управление рисками включает идентификацию и оценку параметров потенциальных угроз, а также разработку и реализацию мероприятий, направленных на снижение уровня рисков. В Эмитенте разработаны внутренние документы, регламентирующие деятельность в области управления рисками. В соответствии с указанными процедурами в каждой бизнес-единице определены риск-менеджеры, выявляются и оцениваются риски, разрабатываются мероприятия по снижению уровня значимости рисков. Система управления рисками направлена на соблюдение российских и международных стандартов в сфере риск-менеджмента и представляет собой систематический процесс выявления, оценки и регулирования рисков во всех сферах деятельности, проводимый в целях:

- повышения надежности достижения запланированных результатов и содействия устойчивому развитию Компании;

- повышения эффективности распределения ресурсов;
- повышения инвестиционной привлекательности и стоимости Компании.

Ключевыми элементами системы корпоративного риск-менеджмента рисками являются:

- сбор и анализ информации, характеризующей внешние и внутренние факторы, способные негативно воздействовать на достижение целей Компании;

- определение возможного влияния неблагоприятных событий на денежный поток и достижение стратегических целей Компании с использованием современных подходов и методов оценки рисков (количественная, качественная, математическое моделирование, стресс-тестирование);

- установление допустимых уровней рисков (структура и значения допустимых уровней рисков определяются имеющимися финансовыми и операционными резервами, стратегическими целями и планами развития, предпочтениями акционеров в области эффективности и надежности деятельности Компании);

- распределение рисков по категориям значимости;

- принятие решений по регулированию рисков в соответствии с их приоритетностью (в зависимости от степени снижения величины параметров риска, стоимости реализации мероприятий и соответствия стратегическим планам развития Компании используются различные методы регулирования рисков, направленных на снижение, устранение, передачу или принятие риска);

- централизованный мониторинг и контроль реализации мероприятий по регулированию рисков.

Управление рисками является неотъемлемой частью системы корпоративного управления Компании и предусматривает активное участие подразделений и сотрудников в процессе выявления и оценки рисков, постоянное расширение области исследования потенциальных угроз и опасностей, систематическое использование информации о рисках при принятии управленческих решений.

#### 2.4.1. Отраслевые риски

влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение им обязательств по ценным бумагам; наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Основная деятельность Эмитента сосредоточена в отношении оказания услуг по обслуживанию коммерческой недвижимости в г. Москва, в перечень основных услуг Эмитента входят:

- техническая эксплуатация объектов недвижимости;
- профессиональная уборка офисных помещений и территорий;
- ремонтно-строительные услуги;
- формирование управляющей компании на объектах клиента.

Кроме того, к основной деятельности Эмитента относится деятельность, связанная со сдачей в аренду объектов недвижимого имущества.

Эмитент заключает краткосрочные договоры аренды (на срок до 11 месяцев), при продлении которых учитываются текущие рыночные условия и рост арендных ставок. За последние 5 лет ставки арендной платы или повышались, или оставались неизменными. Случаев снижения арендных ставок не было.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, не имеет филиалов и представительств на территории иностранных государств, поэтому возможные изменения в отрасли на внешнем рынке не описываются.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам.

##### Внутренний рынок:

Договоры, составленные Эмитентом в рамках основной деятельности, заключаются с установлением фиксированной цены на осуществление работ/предоставление услуг. В то же время в силу краткосрочного характера ряда договоров аренды, оказания услуг, возможны изменения в цене, объеме услуг, выручке, в том числе, негативно влияющие на деятельность Эмитента и на возможность Эмитента исполнить обязательства по Облигациям.

Все материалы и услуги, которые используются Эмитентом в своей деятельности, являются стандартными и широко распространенными. Динамика цен на данные материалы и услуги, по мнению Эмитента, не может превышать общий уровень инфляции в стране. Дополнительно Эмитент анализирует предложения поставщиков товаров и услуг, и постоянно оптимизирует своих расходы.

В целях учета и управления инфляционным риском Эмитент отслеживает динамику колебаний цен на рынке аренды и, с учетом своих возможностей, корректирует размер взимаемой арендной платы в соответствии с инфляционными ожиданиями.

##### Внешний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, не имеет филиалов и представительств на территории иностранных государств, поэтому возможные изменения цен на сырье и услуги на внешнем рынке не описываются.

Отдельно описываются риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и (или) услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение им обязательств по ценным бумагам:

##### Внутренний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность в области обслуживания коммерческой недвижимости и сдачи в аренду объектов недвижимости, являющиеся одними из самых динамично развивающихся отраслей российской экономики.

Риски Эмитента в связи с изменением цен на услуги связаны с рядом факторов, негативное изменение которых может отразиться на операционной деятельности и финансовых результатах Эмитента и исполнении им обязательств по ценным бумагам. Среди таких факторов можно выделить:

- Изменение объема платежеспособности клиентов вследствие ухудшения экономической ситуации в Российской Федерации;
- Изменение структуры потребительского спроса или предпочтений клиентов вследствие ухудшения платежеспособности клиентов.

В целях учета и управления указанными рисками Эмитент на постоянной основе отслеживает изменения предпочтений клиентов. Это позволяет оперативно реагировать на указанные изменения и предлагать клиентам наиболее оптимальные для них решения при сохранении высокого качества оказываемых услуг.

В случае негативных изменений в отрасли, приводящих к возникновению одного или группы описанных выше рисков, Эмитент незамедлительно предпримет все необходимые меры для уменьшения влияния этих



изменений на деятельность Эмитента и на его возможность выполнять свои обязательства по выпущенным ценным бумагам.

В качестве действий, которые Эмитент предполагает осуществить в целях минимизации указанных рисков, можно выделить следующие:

- Перераспределение ресурсов в пользу наиболее рентабельных и перспективных объектов недвижимости;
- Модернизацию объектов недвижимости;
- Развитие бизнес-процессов, позволяющих усилить контроль над операционными расходами;
- Изменение ценовой политики и ассортимента предлагаемых услуг с целью сохранения текущих клиентов;
- Оптимизацию операционных и управленческих расходов.

#### Внешний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, не имеет филиалов и представительств на территории иностранных государств, поэтому возможные изменения цен на продукцию и (или) услуги на внешнем рынке не описываются.

#### 2.4.2. Страновые и региональные риски

риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, при условии, что основная деятельность эмитента в такой стране (регионе) приносит 10 и более процентов доходов за последний завершённый отчетный период:

##### Страновые риски:

К страновым рискам Эмитента относятся политические, экономические и социальные риски, присущие Российской Федерации. Поскольку деятельность Эмитента относится к эксплуатации недвижимого имущества, страновые риски Эмитента полностью зависят от экономической и политической ситуации в Российской Федерации в целом и находятся вне контроля Эмитента.

ЗАО «КРАУС-М» в течение завершённого отчетного периода осуществлял свою деятельность в одном регионе Российской Федерации.

Экономика Российской Федерации не защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира, а также от масштабных экономических кризисов.

Поскольку Российская Федерация производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цен на указанные ресурсы может замедлить ее развитие. При этом, большая приверженность проведению структурных экономических реформ, способных стимулировать более значительный приток инвестиций в реальную экономику и, таким образом, обеспечить экономический рост в долгосрочной перспективе, а также другие институциональные реформы могут оказать позитивное влияние на темпы устойчивого роста ВВП Российской Федерации.

По итогам 2014 года Российская Федерация столкнулась с санкциями стран Запада на фоне событий на юго-востоке Украины, в ответ ввела продовольственное эмбарго, способствовавшее увеличению темпов инфляции. В качестве положительного фактора данных действий можно считать старт курса отечественных производителей на замещение импорта. 2019 год сопровождался снижением мировых цен на нефть. На этом фоне произошло ослабление курса рубля и увеличение оттока капитала, хотя в то же время, «ослабленный» рубль положительно сказывался на состоянии промышленности России.

Также, в 2019 году возобновилась тенденция к росту цен на нефть на фоне сохранения квот на добычу нефти странами-членами ОПЕК, что привело к умеренной стабильности национальной валюты Российской Федерации.

Следует отметить, что для внутреннего облигационного рынка влияние негативных факторов отчасти будет нивелировано решением Банка России об использовании для собственных операций рейтинги кредитных организаций.

##### Региональные риски

В состав Российской Федерации входят многонациональные субъекты, а также регионы с различным уровнем социального и экономического развития, в связи с чем нельзя полностью исключить возможность возникновения в стране локальных экономических, социальных и политических конфликтов, в том числе, с применением военной силы (региональные риски). Законодательная и правоприменительная деятельность органов власти г. Москвы и региональных отделений федеральных органов власти в г. Москве в части особенностей налогообложения может влиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента, поскольку Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москва. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе на его деятельность.

В случае возникновения одного или нескольких из перечисленных выше рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Для нейтрализации части рисков Эмитентом будет предпринят ряд мер защиты, в большей степени связанных с реализацией долгосрочной программы деятельности Эмитента, и будет разработан ряд возможных мероприятий и действий Эмитента при возникновении того или иного

риска. Однако необходимо отметить, что предварительная разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации, и параметры проводимых мероприятий будут в большей степени зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

Параметры мероприятий, осуществляемых Эмитентом при возникновении неблагоприятных тенденций, будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае. Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне контроля Эмитента.

Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность.

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика в г. Москва. Московский регион – регион местонахождения Эмитента – характеризуется как наиболее экономически развитый в России, основная доля финансовых ресурсов также сосредоточена в Москве. Основной региональный риск связан с возможностью осуществления террористических актов и введением в связи с этим чрезвычайного положения. Эмитент не может повлиять на снижение данного риска.

Кроме того, в регионе деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутреннего конфликта (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения.

Описываются риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет основную деятельность, в том числе с повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью и тому подобным.

Регион деятельности Эмитента характеризуется отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеет устойчивый климат и в основном не подвержен природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения большого города и существенных объектах экономики может значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению обстоятельств непреодолимой силы и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

Риски, связанные с деятельностью в зарубежных странах:

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, не имеет филиалов и представительств на территории иностранных государств, поэтому не подвержен рискам на внешнем рынке.

### 2.4.3. Финансовые риски

подверженность эмитента рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, в связи с деятельностью эмитента либо в связи с хеджированием, осуществляемым эмитентом в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков;

Эмитент подвержен влиянию следующих финансовых рисков:

- риск изменения процентных ставок;
- валютные риски;
- риск инфляции.

Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок, изменение курса валют, а также значительный рост темпов инфляции могут привести к росту затрат Эмитента и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности Эмитента.

Риск изменения процентных ставок (процентный риск) – это риск, связанный с изменением процентных ставок, в основном по банковским кредитам, так как в случае увеличения процентных ставок возрастают затраты по обслуживанию заемных средств с переменными ставками и новым заимствованиям. В случае, если Эмитент решит прибегнуть к заимствованиям, риск изменения процентных ставок может оказать негативное влияние на его экономические показатели.

Риск ликвидности - это риск, при котором Эмитент не сможет получить достаточно денежных средств для погашения своих обязательств. Для управления ликвидностью Эмитент планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, годовых и среднесрочных финансовых планов, а также стратегических показателей деятельности, охватывающих период погашения Эмитентом всех своих обязательств по привлеченным кредитам и займам.

Описываются подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и тому подобного изменению валютного курса (валютные риски).

Эмитент практически не подвержен рискам неблагоприятного изменения валютных курсов, так как имущество Эмитента и основная часть расходов, номинированы в российских рублях. Однако выплаты по займам в иностранной валюте могут отрицательно влиять на размер чистой прибыли.

Указываются предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В целях уменьшения валютных рисков и рисков изменения процентных ставок, если такие риски возникнут, Эмитент будет осуществлять следующие действия для снижения негативных последствий данного влияния:

- оптимизация портфеля заимствований с учетом изменившихся рыночных индикаторов;
- при заключении кредитных соглашений включение в такие соглашения условий, обеспечивающих возможности управления процентным риском для Эмитента, в том числе ограничений на повышение процентной ставки, возможность расторжения договора в одностороннем порядке Эмитентом без комиссии;
- соотношение валюты заимствования с валютой денежных потоков, за счет которых предполагается обслуживание заимствования;
- приоритет прямых заимствований в валюте Российской Федерации;
- хеджирование валютных рисков в случае осуществления заимствования в валюте, отличной от валюты Российской Федерации.

Указывается, каким образом инфляция может сказаться на выплатах по ценным бумагам, приводятся критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска.

По официальным данным инфляция в России составила: по итогам 2005 года – 10,9%, по итогам 2006 года – 9%, по итогам 2007 года – 12%, по итогам 2008 года – 13,5%, по итогам 2009 года – 8,8%, по итогам 2010 года – 8,8%, по итогам 2011 - 6,1%, по итогам 2012 -6,6%, по итогам 2013 - 6,5%, по итогам 2014 - 11,4%, по итогам 2015 года – 12,9%, по итогам 2016 года 5,4 %, по итогам 2017 года 2,5 %, по итогам 2018 года 4,3 %, по итогам 2019 г. 3%

Принимая во внимание уровень потенциальной доходности деятельности, по мнению Эмитента, критическое значение инфляции, при которой у Эмитента возникнут трудности, составляет не менее 20% годовых. Риски увеличения стоимости обслуживания облигационного займа Эмитент оценивает как незначительные.

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Правительства Российской Федерации, Эмитент планирует принять необходимые меры по снижению издержек и прочих расходов (непосредственным образом не связанных с оказываемыми услугами), корректировке стоимости оказываемых услуг, а также максимальной мобилизации денежных средств путём сокращения размера и срока оборачиваемости дебиторской задолженности.

Указывается, какие из показателей финансовой отчетности эмитента наиболее подвержены изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. В том числе указываются риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Риск	Вероятность возникновения	Показатели финансовой отчетности, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков	Характер изменений в отчетности
Рост ставок по кредитам банков	средняя	Бухгалтерский баланс (форма 1): 1) Кредиторская задолженность (прочие кредиторы) Отчет о финансовых результатах (форма 2): 1) Проценты к уплате – стр. 2330 2) Чистая прибыль	Снижение прибыли
Валютный риск	низкая	Бухгалтерский баланс (форма 1): 1) Дебиторская задолженность 2) Кредиторская задолженность 3) Денежные средства Отчет о финансовых результатах (форма 2): 1) Прочие доходы и расходы 2) Чистая прибыль	Рост затрат на капитальные вложения
Инфляционные риски	низкая	Отчет о финансовых результатах (форма 2): 1) Прочие расходы 2) Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг 3) Проценты к уплате 4) Чистая прибыль	Уменьшение прибыли, увеличение кредиторской задолженности.

Риск ликвидности	низкая	Бухгалтерский баланс (форма 1) 1) Дебиторская задолженность 2) Денежные средства Отчет о финансовых результатах (форма 2): 1) Прочие доходы и расходы 2) Чистая прибыль	Снижение прибыли
------------------	--------	--	------------------

#### 2.4.4. Правовые риски

Описываются правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков), в том числе риски, связанные с изменением:

##### Риски, связанные с изменением валютного регулирования:

###### Внутренний рынок:

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – «Закон о валютном регулировании»). Большая часть его положений вступила в силу с 18 июня 2004 года. Некоторые его положения, в частности, касающиеся порядка открытия и использования счетов юридических лиц - резидентов в банках за пределами Российской Федерации, были введены в действие по истечении года со дня вступления в силу нового закона, то есть с 18 июня 2005 года. В то же время, указанным законом был установлен ограниченный срок действия ряда его норм, регулирующих порядок ограничения осуществления валютных операций (посредством установления требований о предварительной регистрации, использовании специального счета, осуществлении резервирования и т.п.) и наделяющих соответствующими полномочиями Правительство Российской Федерации и Центральный банк Российской Федерации. Установление временного действия ограничительных норм Закона о валютном регулировании соответствует проводимой в соответствии с международными обязательствами либерализации валютной политики в России. Подтверждением политики либерализации валютного законодательства в Российской Федерации является и Федеральный закон № 131-ФЗ от 26 июля 2006г. «О внесении изменений в Федеральный закон «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее – Закон №131-ФЗ).

Законом №131-ФЗ сняты ограничения, связанные с установлением Банком России требования о резервировании средств при валютных операциях движения капитала. Отменены обязательные условия по применению специальных счетов при операциях с внутренними ценными бумагами на территории Российской Федерации, также прекращено действие ст. 7 Закона о валютном регулировании, устанавливающей порядок регулирования Правительством Российской Федерации валютных операций движения капитала. Значительная либерализация валютно-правового режима в соответствии с Законом о валютном регулировании осуществлена с 1 января 2007 г. Введены нормы, позволяющие упростить порядок толкования положений валютного законодательства. Устанавливается, что все используемые в законе институты, понятия и термины, не определенные в Законе о валютном регулировании, применяются в том значении, в каком они используются в других отраслях законодательства Российской Федерации. Более того, Законом о валютном регулировании закреплена норма, согласно которой все неустранимые сомнения, противоречия и неясности актов валютного законодательства Российской Федерации, актов органов валютного регулирования и актов органов валютного контроля толкуются в пользу резидентов и нерезидентов.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит ухудшающих положение Эмитента факторов, поскольку положения указанного закона являются элементами валютного администрирования в Российской Федерации. Изменение валютного регулирования зависит от состояния внешнего и внутреннего валютных рынков, ситуация на которых позволяет оценить риск изменения валютного регулирования как незначительный.

Отсутствие у Эмитента обязательств в иностранной валюте, позволяют оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как крайне незначительные.

###### Внешний рынок:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

##### риски, связанные с изменением налогового законодательства:

###### Внутренний рынок:

Российское законодательство в области налогообложения в отдельных случаях допускает достаточно широкое толкование. В последние годы действия налоговых органов однозначно дали понять, что зачастую не все моменты, допускающие двойственное толкование, толкуются представителями налоговых органов в пользу налогоплательщика.

С этим могут быть связаны дополнительные риски практически для любого хозяйствующего субъекта в Российской Федерации. Кроме того, нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки

плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением пошлин и др.

Эмитентом в полной мере соблюдается действующее российское налоговое законодательство, и руководство Эмитента считает вероятность возникновения у Эмитента непредвиденных налоговых и иных обязательств (в том числе по начислению соответствующих штрафов и пеней) в будущем, незначительной.

Эмитент осуществляет постоянный мониторинг изменений, вносимых в налоговое законодательство, оценивает и прогнозирует степень возможного влияния таких изменений на его деятельность и учитывает их в своей деятельности.

Внешний рынок:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

**риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:**

Внутренний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельность, связанную с импортом-экспортом, указанные риски являются минимальными.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет деятельность на внешнем рынке, указанные риски являются минимальными.

**риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Внутренний рынок:

У Эмитента имеется ряд лицензий для осуществления предпринимательской деятельности. Ряд лицензий выдан на бессрочной основе. Эмитент не предполагает возникновения трудностей при продлении срочных лицензий. В случае изменения требований по лицензированию деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено, Эмитент примет необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений.

Внешний рынок:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

**риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которая может негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент:**

Внутренний рынок:

Эмитент не участвовал и в настоящее время не участвует в судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Возможность изменения судебной практики, связанной с деятельностью эмитента, рассматривается как незначительная и не окажет существенного влияния на его деятельность.

В случае изменения судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента, Эмитент намерен планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

Для надлежащего правового обеспечения деятельности Эмитента и минимизации правовых рисков осуществляется постоянный мониторинг нормативных актов, регулирующих деятельность эмитента, а также судебной практики, касающейся толкования и применения данных актов при рассмотрении конкретных споров или обобщении правоприменительной практики. При этом мониторинг проводится не только по уже вступившим в силу нормативным актам, но и по проектам нормативных актов, которые будут приняты в будущем. По результатам такого мониторинга могут быть приняты меры для снижения негативных последствий вступления в силу того или иного нормативного акта.

Внешний рынок:

Эмитент не является участником внешнеэкономической деятельности и не осуществляет экспорт продукции, работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с такой деятельностью.

**2.4.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)**

**риск возникновения у эмитента убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом:**

Под риском потери деловой репутации понимается риск возникновения убытков вследствие влияния на организацию факторов репутационного риска. Факт репутационного риска возникает в результате реализации фактора

репутационного риска: появления определенной информации, действий работников или третьих лиц, а также иных событий, способных негативно повлиять на деловую репутацию компании.

Можно выделить несколько групп факторов репутационного риска, по недопущению которых Эмитент ведет непрерывную работу:

1. Правовые нарушения и недостатки финансового мониторинга.

2. Конфликты интересов клиентов и контрагентов, органов управления и/или работников.

Факторы риска связаны с отсутствием во внутренних документах механизмов, позволяющих эффективно регулировать эти конфликты, а также минимизировать их негативные последствия.

3. Неэффективный внутренний контроль и несоблюдение правила «Знай своего клиента».

Факторы риска связаны с предъявлением жалоб, судебных исков со стороны клиентов и контрагентов и/или применением мер воздействия со стороны органов регулирования и надзора.

4. Нарушение правила «Знай своего работника» и квалификационных требований к сотрудникам.

5. Некорректное раскрытие информации: нарушение правил раскрытия информации, установленных законодательством и внутренними нормативными документами; негативное восприятие информации клиентами, персоналом, кредиторами, государственными органами власти, СМИ, рейтинговыми агентствами, аудиторскими компаниями и другими партнерами, а также судебные иски, опубликованные мнения/отзывы и др.

#### 2.4.6. Стратегический риск

**риск возникновения у эмитента убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития эмитента (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности эмитента, неправильном или недостаточном обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых эмитент может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в полном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности эмитента:**

Основная деятельность Эмитента сосредоточена в отношении оказания услуг по обслуживанию коммерческой недвижимости в г. Москва, в перечень основных услуг Эмитента входят:

- техническая эксплуатация объектов недвижимости;
- профессиональная уборка офисных помещений и территорий;
- ремонтно-строительные услуги;
- формирование управляющей компании на объектах клиента.

Кроме того, к основной деятельности Эмитента относится деятельность, связанная со сдачей в аренду объектов недвижимого имущества.

Соответственно, с учетом общей непростой ситуации на рынке, любые возможные изменения в стоимости конкурирующих организаций в части арендной платы, стоимости обслуживания объектов коммерческой недвижимости – могут негативно повлиять на возможность Эмитента вернуть соответствующие средства от размещения Облигаций.

В целях снижения стратегического риска Эмитент разграничивает полномочия органов управления по принятию решений и контролирует обязательность исполнения принятых уполномоченными органами решений, а также проводит анализ возможного влияния факторов стратегического риска на свою деятельность. Эмитент производит мониторинг ресурсов, в том числе финансовых и материально-технических для реализации целевых показателей деятельности и осуществляет освоение инновационных технологий с целью оптимизации деятельности.

#### 2.4.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

**риски, свойственные исключительно эмитенту или связанные с осуществляемой эмитентом основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе риски, связанные с:**

**Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Эмитент:**

В настоящее время Эмитент не участвует в текущих судебных процессах, которые могут существенным образом отразиться на его финансово-хозяйственной деятельности.

**Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):**

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности, оцениваются Эмитентом как незначительные.

**Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента:**

Эмитент не несет риски возможной ответственности по долгам третьих лиц, в том числе обществ, в которых участвует Эмитент, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

У Эмитента отсутствуют поручительства по исполнению третьими лицами, в том числе лицами, в уставном капитале которых участвует Эмитент, взятых на себя обязательств.

У Эмитента отсутствуют риски предъявления к Эмитенту требований об исполнении поручительств.

**Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента:**

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента крайне низки в связи с достаточно большим количеством потребителей и отсутствием потребителей, на которых приходится 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) Эмитента.

#### **2.4.8. Банковские риски**

Сведения в настоящем пункте не указываются, т.к. Эмитент не является кредитной организацией.

## Раздел III. Подробная информация об эмитенте

### 3.1. История создания и развития эмитента

#### 3.1.1. Данные о фирменном наименовании (наименовании) эмитента

Полное наименование эмитента на русском языке: Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»

Полное наименование эмитента на английском языке: Joint Stock Company "KRAUS-M"

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 18.12.2001

Сокращенное наименование эмитента на русском языке: ЗАО «КРАУС-М»

Сокращенное наименование на английском языке: JSC "KRAUS-M"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 18.12.2001

В случае если полное или сокращенное фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации - наименование) является схожим с наименованием другого юридического лица, в этом пункте должно быть указано наименование такого юридического лица и даны пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований.

Полное или сокращенное наименование эмитента (наименование для некоммерческой организации) является схожим с наименованием другого юридического лица

Наименования таких юридических лиц:

<i>№</i>	<i>Название</i>	<i>Адрес</i>	<i>Регион</i>
<i>1</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «КРАУС-М»</i>	<i>420037, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ново-Караваевская, д. 35</i>	<i>Республика Татарстан</i>
<i>2</i>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «КРАУС-М»</i>	<i>125367, г. Москва, Полесский пр-д, д. 16, стр. 1</i>	<i>г. Москва</i>

Пояснения, необходимые для избежания смешения указанных наименований:

Для избежания смешения указанных наименований необходимо обращать внимание на организационно-правовую форму и полное и сокращенное наименование юридического лица, в том числе, на использование заглавных и прописных букв, а также на место нахождения, ИНН и ОГРН.

Для собственной идентификации Эмитент в официальных документах использует ИНН, ОГРН и место нахождения.

В случае если фирменное наименование эмитента (для некоммерческой организации - наименование) зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания, указываются сведения об их регистрации.

Фирменное наименование эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания

В случае если в течение времени существования эмитента изменялось его фирменное наименование (для некоммерческой организации - наименование), приводятся все его предшествующие полные и сокращенные фирменные наименования (наименования) и организационно-правовые формы с указанием даты и оснований изменения.

Наименование Эмитента с момента его государственной регистрации не менялось.

#### 3.1.2. Сведения о государственной регистрации эмитента

номер государственной регистрации юридического лица: 001.267.014

дата его государственной регистрации: 18.12.2001

наименование органа, осуществившего государственную регистрацию юридического лица: Государственное

Учреждение Московская Регистрационная Палата

ОГРН юридического лица: 1027739268699

дата его присвоения (дата внесения записи о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в



единый государственный реестр юридических лиц): 26.09.2002

наименование регистрирующего органа, внесшего запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, в единый государственный реестр юридических лиц: Межрайонная инспекция МЧС России № 39 по г. Москве

### 3.1.3. Сведения о создании и развитии эмитента

*Эмитент создан на неопределенный срок.*

Дается краткое описание истории создания и развития эмитента.

*ЗАО «КРАУС-М» (далее «Компания») – управляющая компания, осуществляющая полный спектр услуг по обслуживанию коммерческой недвижимости в г. Москве*

*Компания основана в 2001 году и на настоящее время управляет пятью объектами недвижимости, три из которых находятся в собственности ЗАО «КРАУС-М»*

*Основными видами услуг Компании являются:*

- 1. Техническая эксплуатация объектов недвижимости;*
- 2. Профессиональная уборка офисных помещений и территорий;*
- 3. Ремонтно-строительные услуги;*
- 4. Формирование управляющей компании на объекте клиента.*

*Компания имеет все необходимые лицензии (управление многоквартирными домами), а также имеет рейтинг кредитоспособности нефинансовых компаний от агентства Эксперт РА на уровне ruBBB*

*В 2017 г. среднесписочная численность персонала Компании составила 173 человека.*

*В 2017 г. выручка Компании составила 596 млн. рублей, чистая прибыль (убыток) – (117 млн руб.)*

*ЗАО «КРАУС-М» принадлежит 3 объекта, арендный доход по которым составил 74% выручки Компании в 2017 году.*

*Вакантные площади в собственных объектах Компании практически отсутствуют, коэффициент загрузки составляет около 100%.*

*Общее количество клиентов Компании составляет 170 (аренда и управление).*

<i>Адрес</i>	<i>Тип недвижимости</i>	<i>Виды доходов</i>	<i>Общая площадь, кв.м.</i>	<i>Арендная площадь, кв.м.</i>	<i>Количество арендаторов</i>
<i>Тверской б-р, д.13, стр.1</i>	<i>Офисное здание</i>	<i>С, У</i>	<i>19 746</i>	<i>11 761</i>	<i>46</i>
<i>Тверской б-р, д.15, стр.1</i>	<i>Офисное здание</i>	<i>С, У</i>	<i>4 020</i>	<i>3 543</i>	<i>2</i>
<i>Щепкина ул., д.32, стр.1</i>	<i>Отель</i>	<i>С</i>	<i>4 875</i>	<i>4 875</i>	<i>1</i>
<i>Рублевское шоссе, д.151</i>	<i>Складской комплекс</i>	<i>У</i>	<i>26 350</i>	<i>21 600</i>	<i>63</i>
<i>Итого:</i>			<i>74 308</i>	<i>53 571</i>	<i>170</i>

Указываются цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента.

Цели создания эмитента:

*Извлечение прибыли.*

Миссия эмитента (при наличии):

*Не имеется.*

Иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента. *Иная информация отсутствует.*

#### 3.1.4. Контактная информация

Место нахождения эмитента: *123104, г. Москва, Тверской бул., д. 13, стр. 1*

адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц: *123104, г. Москва, Тверской бул., д. 13, стр. 1*

иной адрес для направления эмитенту почтовой корреспонденции (в случае его наличия): *нет*

Телефоны: *+7 (495) 787 11 10*

Факс: *+7 (495) 787 11 10*

Адрес электронной почты: *[inform@kraus-m.ru](mailto:inform@kraus-m.ru)*

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах:

*<http://www.kraus-m.ru>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405>*

Также указываются адрес, номер телефона, факса, адрес электронной почты, адрес страницы в сети Интернет специального подразделения эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами эмитента (в случае его наличия).

*Специальное подразделение эмитента (третьего лица) по работе с акционерами и инвесторами Эмитента отсутствует.*

#### 3.1.5. Идентификационный номер налогоплательщика

*7717127797*

#### 3.1.6. Филиалы и представительства эмитента

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента отсутствуют филиалы и представительства, в связи с чем информация настоящем пункте не представляется.

### 3.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

#### 3.2.1. Основные виды экономической деятельности эмитента

Указывается (указываются) код (коды) вида (видов) экономической деятельности, которая является для эмитента основной, согласно ОКВЭД.

*68.20.2*

Дополнительные виды деятельности

*22.21; 22.22; 22.23; 22.24; 22.25; 22.3; 22.2; 45.21; 70.32; 74.13.2; 74.20; 74.20.35; 74.30.9; 45.2*

#### 3.2.2. Основная хозяйственная деятельность эмитента

В соответствии с п.3.2.2 Приложения 3 к Положению о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется.

Виды хозяйственной деятельности (виды деятельности, виды продукции (работ, услуг)), обеспечившие не менее чем 10 процентов выручки (доходов) эмитента за отчетный период

Единица измерения: *руб.*

Вид хозяйственной деятельности: *Сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества*

Наименование показателя	2020	2019
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	435349	441920
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду	76	75

хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %		
---	--	--

Наименование показателя	2021 I кв.	2020 I кв.
Объем выручки от продаж (объем продаж) по данному виду хозяйственной деятельности, тыс. руб.	140337	135161
Доля выручки от продаж (объема продаж) по данному виду хозяйственной деятельности в общем объеме выручки от продаж (объеме продаж) эмитента, %	93	79

Изменения размера выручки от продаж (объема продаж) эмитента от основной хозяйственной деятельности на 10 и более процентов по сравнению с аналогичным отчетным периодом предшествующего года и причины таких изменений: *Указанных изменений не было.*

#### Общая структура себестоимости эмитента

Наименование показателя	2019	2020
Сырье и материалы, %	11	12
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %		
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	23	22
Топливо, %	6	6
Энергия, %	8	8
Затраты на оплату труда, %	20	21
Проценты по кредитам, % %		
Арендная плата, % %	5	5
Отчисления на социальные нужды, %	6	6
Амортизация основных средств, %	19	18
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	2	2
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное (пояснить), %	0	0
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	127	130

Наименование показателя	2020 I кв.	2021 I кв.
Сырье и материалы, %	6	8
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	0	0
Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	24	22
Топливо, %	4	6
Энергия, %	7	6

Затраты на оплату труда, %	21	22
Проценты по кредитам, % %	0	
Арендная плата, % %	6	5
Отчисления на социальные нужды, %	6	6
Амортизация основных средств, %	23	22
Налоги, включаемые в себестоимость продукции, %	3	3
Прочие затраты, %		
амортизация по нематериальным активам, %	0	0
вознаграждения за рационализаторские предложения, %	0	0
обязательные страховые платежи, %	0	0
представительские расходы, %	0	0
иное (пояснить), %	0	0
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: Выручка от продажи продукции (работ, услуг), % к себестоимости	145	152

*Имеющих существенное значение новых видов продукции (работ, услуг) нет*

### 3.2.3. Материалы, товары (сырье) и поставщики эмитента

За 3 мес. 2021 г.

*Поставщиков, на которых приходится не менее 10 процентов всех поставок материалов и товаров (сырья), не имеется*

Информация об изменении цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода по сравнению с соответствующим отчетным периодом предшествующего года

*Изменения цен более чем на 10% на основные материалы и товары (сырье) в течение соответствующего отчетного периода не было*

Доля импортных поставок в поставках материалов и товаров, прогноз доступности источников импорта в будущем и возможные альтернативные источники

*Импортные поставки отсутствуют*

В соответствии с п.3.2.3 Приложения 3 к Положению о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется.

### 3.2.4. Рынки сбыта продукции (работ, услуг) эмитента

*Эмитент осуществляет свою деятельность на рынке коммерческой недвижимости г. Москвы.*

Описываются возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния.

*Возможные факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг):*

- *ухудшение общей экономической ситуации в России;*
- *увеличение процентных ставок на долговом рынке, вызванное финансовым кризисом;*
- *уменьшение сроков заимствований на долговом рынке, вызванное финансовым кризисом.*

Возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния: *Эмитент планирует провести анализ факторов и принять соответствующие меры в каждом конкретном случае для совершения действий, способствующих уменьшению их влияния.*

### 3.2.5. Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ

*На дату составления настоящего ежеквартального отчета у Эмитента отсутствуют разрешения (лицензии) на осуществление:*

- *банковских операций;*
- *страховой деятельности;*
- *деятельности профессионального участника рынка ценных бумаг;*
- *деятельности акционерного инвестиционного фонда;*
- *видов деятельности, имеющих стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства в соответствии с законодательством Российской Федерации об осуществлении иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства;*

*На дату составления настоящего ежеквартального отчета у Эмитента имеются лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, а также на оказание услуг связи, имеющими для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение.*

В случае если для проведения отдельных видов работ, имеющих для эмитента существенное финансово-хозяйственное значение, в соответствии с законодательством Российской Федерации требуется получение специальных допусков, указываются сведения о наличии у эмитента таких допусков.

1.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 972 от 27.07.2015*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области»*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *бессрочно*

2.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *предпринимательская деятельность по управлению многоквартирными домами*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 077 000213 от 02.04.2015*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Государственная жилищная инспекция города Москвы*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: *бессрочно*

3.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *услуги местной телефонной связи, за исключением услуг местной телефонной связи с использованием таксофонов и средств коллективного доступа*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 149309 от 01.11.2016*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **01.11.2021**

В случае если действие полученного эмитентом разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ не является бессрочным, дополнительно раскрывается прогноз эмитента относительно вероятности продления срока его действия.

*По всем видам деятельности ЗАО "КРАУС-М" имеет лицензии соответствующих государственных органов. Продление лицензий осуществляется в установленном законодательством порядке. За весь срок деятельности ЗАО "КРАУС-М" случаев невозможности продления лицензии по какому-либо виду деятельности не возникало.*

*Эмитент прогнозирует, что данная лицензия будет продлена на новый срок.*

4.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *услуги связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 149311 от 01.11.2016*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **01.11.2021**

В случае если действие полученного эмитентом разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ не является бессрочным, дополнительно раскрывается прогноз эмитента относительно вероятности продления срока его действия.

*По всем видам деятельности ЗАО "КРАУС-М" имеет лицензии соответствующих государственных органов. Продление лицензий осуществляется в установленном законодательством порядке. За весь срок деятельности ЗАО "КРАУС-М" случаев невозможности продления лицензии по какому-либо виду деятельности не возникало.*

*Эмитент прогнозирует, что данная лицензия будет продлена на новый срок.*

5.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *телематические услуги связи*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 149310 от 01.11.2016*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **01.11.2021**

6.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *услуги связи для целей кабельного вещания*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 152581 от 21.02.2017*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **21.02.2022**

7.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *услуги связи по предоставлению каналов связи*  
номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 152582 от 21.02.2017*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **21.02.2022**

8.

вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: *услуги связи по передаче данных, за исключением услуг связи по передаче данных для целей передачи голосовой информации*

номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ, и дата его выдачи: *Лицензия № 152583 от 21.02.2017*

орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: *Федеральная служба по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций*

срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: **21.02.2022**

В случае если действие полученного эмитентом разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ не является бессрочным, дополнительно раскрывается прогноз эмитента относительно вероятности продления срока его действия.

*По всем видам деятельности ЗАО "КРАУС-М" имеет лицензии соответствующих государственных органов. Продление лицензий осуществляется в установленном законодательством порядке. За весь срок деятельности ЗАО "КРАУС-М" случаев невозможности продления лицензии по какому-либо виду деятельности не возникало.*

*Эмитент прогнозирует, что данная лицензия будет продлена на новый срок.*

В случае если основным видом деятельности эмитента является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи, сведения о соответствующих лицензиях указываются в подпунктах 3.2.7, 3.2.8 пункта 3.2 настоящего раздела, содержащих дополнительные сведения об эмитентах, осуществляющих указанные виды деятельности.

*Основным видом деятельности Эмитента не является добыча полезных ископаемых или оказание услуг связи.*

### 3.2.6. Сведения о деятельности отдельных категорий эмитентов

#### 3.2.6.1. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся акционерными инвестиционными фондами

Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

#### 3.2.6.2. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся страховыми организациями

Эмитент не является страховой организацией, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

#### 3.2.6.3. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся кредитными организациями

Эмитент не является кредитной организацией, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

#### 3.2.6.4. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся ипотечными агентами

Эмитент не является ипотечным агентом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

### 3.2.6.5. Сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Эмитент не является специализированным обществом, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

### 3.2.7. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является добыча полезных ископаемых

Основной деятельностью Эмитента, его подконтрольных организаций не является добыча полезных ископаемых, включая добычу драгоценных металлов и драгоценных камней, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

### 3.2.8. Дополнительные сведения об эмитентах, основной деятельностью которых является оказание услуг связи

Основной деятельностью Эмитента не является оказание услуг связи, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

## 3.3. Планы будущей деятельности эмитента

*Эмитент планирует расширить свою коммерческую деятельность в сфере управления элитной жилой недвижимостью.*

*Эмитент планирует повышать класс сдаваемых в аренду собственных нежилых помещений.*

Описание источников будущих доходов:

*Источником будущих доходов Эмитента будет являться принадлежащее ему недвижимое имущество.*

Планы, касающиеся разработки новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности: *У Эмитента отсутствуют иные планы, кроме указанных выше, касающиеся модернизации и реконструкции основных средств, возможного изменения основной деятельности.*

## 3.4. Участие эмитента в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и ассоциациях

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не принимает участия в банковских группах, банковских холдингах, холдингах и/или ассоциациях.

## 3.5. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

1. Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ» (ООО «ТЕХНОЭКСИМ»), ОГРН 5087746325145, ИНН 7731604882, место нахождения: 123104, город Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент стал контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): **прямой контроль.**

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он стал контролирующим лицом (право распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации, право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): **право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации.**

Доля участия эмитента в уставном капитале организации, в отношении которой он стал контролирующим лицом, а если такой организацией является акционерное общество – также доля принадлежащих эмитенту обыкновенных акций такой организации: **100%**

Описание основного вида деятельности подконтрольной организации. **Аренда и управление собственным**



или арендованным недвижимым имуществом.

Генеральный директор Попов Владимир Александрович, размер доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента 0 %.

### 3.6. Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

Состав, структура и стоимость основных средств эмитента, информация о планах по приобретению, замене, выбытию основных средств, а также обо всех фактах обременения основных средств эмитента

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания и сооружения	2 116 018 535	1 248 344 433
Машины, оборудование	171 969 636	152 250 059
Транспортные средства	38 384 452	37 111 200
Производственный и хозяйственный инвентарь	18 533 782	16 686 544
Другие виды ОС	25 569 546	7 555 204
ИТОГО	2 370 475 951	1 461 947 440

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
По всем группам объектов основных средств амортизация начисляется линейным способом.

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: руб.

Наименование группы объектов основных средств	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Здания и сооружения	2 116 018 535	1 270 753 386
Машины, оборудование	172 963 146	154 290 893
Транспортные средства	37 936 570	36 738 353
Производственный и хозяйственный инвентарь	18 533 782	16 875 783
Другие виды ОС	25 569 547	7 763 641
ИТОГО	2 371 021 580	1 486 422 056

Сведения о способах начисления амортизационных отчислений по группам объектов основных средств:  
*По всем группам объектов основных средств амортизация начисляется линейным способом.*

*Переоценка основных средств за указанный период не проводилась*

*Планов по приобретению, замене, выбытию основных средств, стоимость которых составляет 10 и более процентов стоимости основных средств эмитента, не имеется.  
 Обременение основных средств эмитента не осуществлялось.*

## Раздел IV. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности эмитента

### 4.1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

В соответствии с преамбулой к разделу IV Приложения 3 к Положению о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется.

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019	2020
Норма чистой прибыли, %	0	0
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,24	0,23
Рентабельность активов, %	0	0
Рентабельность собственного капитала, %	0	0
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	78669	48023
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	3,0	2,0

Наименование показателя	2020 I кв.	2021 I кв.
Норма чистой прибыли, %	0	7,1
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0.05	0,04
Рентабельность активов, %	0	0,29
Рентабельность собственного капитала, %	0	0,44
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	52558	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	2.04	

*Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов*

### 4.2. Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

В соответствии с преамбулой к разделу IV Приложения 3 к Положению о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется.

Динамика показателей, характеризующих ликвидность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: *РСБУ*

Единица измерения для показателя 'чистый оборотный капитал': *тыс. руб.*

Наименование показателя	2019	2020
Чистый оборотный капитал	244816	270157
Коэффициент текущей ликвидности	2,1	3,64
Коэффициент быстрой ликвидности	1,83	3,72

Наименование показателя	2020 1 кв.	2021 1 кв.
Чистый оборотный капитал	271622	2081214
Коэффициент текущей ликвидности	2,1	7,73
Коэффициент быстрой ликвидности	1,88	7,7

Все показатели рассчитаны на основе рекомендуемых методик расчетов.

#### 4.3. Финансовые вложения эмитента

В связи с тем, что ценные бумаги эмитента не допущены к организованным торгам и эмитент не является организацией, предоставившей обеспечение по облигациям другого эмитента, которые допущены к организованным торгам на основании п. 10.10 Положения о раскрытии информации настоящая информация эмитентом в ежеквартальный отчет не включается

#### 4.4. Нематериальные активы эмитента

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
Интернет-ресурсы	49 188	49 188
<b>ИТОГО</b>	<b>49 188</b>	<b>49 188</b>

Стандарты (правила) бухгалтерского учета, в соответствии с которыми эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах:

*Эмитент представляет информацию о своих нематериальных активах в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14/2000.*

На 31.03.2021 г.

Единица измерения: *руб.*

Наименование группы объектов нематериальных активов	Первоначальная (восстановительная) стоимость	Сумма начисленной амортизации
---	--	-------------------------------

Интернет-ресурсы	45 375	45 375
ИТОГО	45 375	45 375

#### 4.5. Сведения о политике и расходах эмитента в области науко-технического развития, в отношении лицензий и патентов, новых разработок и исследований

В соответствии с преамбулой к разделу IV Приложения 3 к Положению о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется.

#### 4.6. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности эмитента

*В сфере основной деятельности Эмитента в последние пять лет происходит разнонаправленное движение в связи с кризисными явлениями в экономике Российской Федерации. Тенденции развития во многом зависят от динамики цен на сырьевые ресурсы, в связи с чем, динамика выручки Эмитента во многом зависит от успеха развития бизнеса лиц в отношении которых предоставляются услуги по управлению недвижимым имуществом, а также лиц, арендующих помещения у Эмитента.*

*Прогноз развития офисного рынка столицы в 2020 году. Так, на протяжении 2019 года усиливался дефицит качественного офисного предложения крупных объемов (10 000 кв. м и более), особенно осязательный в наиболее развитых деловых районах.*

*Ставки аренды сохранялись на стабильном уровне в 2019 году. Средняя запрашиваемая ставка на офисы класса «А» находится в диапазоне 18 000 – 30 000 руб./кв.м/год, а на офисы класса «В» – 12 000 – 21 000 руб./кв.м/год. По нашим прогнозам, в 2020 году возможна коррекция диапазонов средних запрашиваемых ставок аренды в сторону постепенного увеличения – в сегменте класса «А» в пределах 5% и в сегменте класса «В» – на 2%. При этом, запрашиваемые ставки аренды на премиальные офисы в 2020 году не изменятся и будут находиться в диапазоне \$750-850 за кв.м в год. Все ставки указаны без учета эксплуатационных расходов и НДС.*

*В 2020 году на фоне благоприятных прогнозов ключевых макроэкономических показателей и повышения деловой активности ожидается постепенное восстановление рынка офисной недвижимости. Уровень вакантных площадей продолжит снижаться. Более существенное снижение вакансии будет сдерживаться вводимыми в эксплуатацию офисными площадями, объем которых по итогам 2020 года должен достигнуть порядка 450 000 кв.м., а также последствиями пандемии коронавируса. По прогнозам, объем новых сделок по аренде и покупке офисных площадей не превысит показатель 2020 года.*

*Деятельность за пределами Российской Федерации Эмитентом не ведется.*

Приводится общая оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли. Приводится оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли. Указываются причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты).

Оценка результатов деятельности эмитента в данной отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности (удовлетворительные и неудовлетворительные, по мнению эмитента, результаты):

*Результаты операционной деятельности Эмитента являются стабильными (удовлетворительными) и хорошо прогнозируемыми.*

*Эмитент выделяет следующие основные причины полученных результатов:*

- А) Высокий процент заполненности сдаваемых в аренду площадей;*
- Б) Имеющийся список ожидающих потенциальных клиентов;*
- В) Уникальность расположения имеющихся объектов;*
- Г) Отсутствие валютных рисков в операционной деятельности (почти все договоры аренды номинированы в рублях).*

Оценка соответствия результатов деятельности эмитента тенденциям развития отрасли:

*Эмитент отмечает более высокую заполненность объектов, чем в среднем по отрасли (причина – в уникальном расположении объектов и долгосрочных отношениях с крупнейшими арендаторами); стабильность ставок аренды (у других компаний отрасли ставки снижались, чтобы поднять заполняемость площадей или компенсировать девальвацию рубля.)*

*Резюме: учитывая вышеизложенное и принимая во внимание, что основные рассмотренные финансовые коэффициенты Эмитента превышают нормативные значения, и наблюдается их стабильность и рост, а также отсутствуют признаки существенных финансовых трудностей, влияющих на способность Эмитента исполнять в полном объеме и в срок принятые на себя обязательства, считаем возможным оценить финансовое состояние Эмитента удовлетворительным.*

В случае если мнения органов управления эмитента относительно представленной информации не совпадают, указывается мнение каждого из таких органов управления эмитента и аргументация, объясняющая их позицию.

*Мнения органов управления Эмитента относительно представленной информации совпадают.*

В случае если член совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или член коллегиального исполнительного органа эмитента имеет особое мнение относительно представленной информации, отраженное в протоколе собрания (заседания) совета директоров (наблюдательного совета) эмитента или коллегиального исполнительного органа, на котором рассматривались соответствующие вопросы, и он настаивает на отражении такого мнения, указываются такое особое мнение и аргументация члена органа управления эмитента, объясняющая его позицию.

*Ни один из членов органов управления Эмитента не имеет особого мнения относительно представленной информации.*

#### **4.7. Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента**

факторы и условия (влияние инфляции, изменение курсов иностранных валют, решения государственных органов, иные экономические, финансовые, политические и другие факторы), влияющие на деятельность эмитента и оказавшие влияние на изменение размера выручки от продажи эмитентом товаров, продукции, работ, услуг и прибыли (убытков) эмитента от основной деятельности:

*Ситуация на внутреннем валютном рынке в 2020г. определяется следующими показателями:*

- динамика мировых цен на основные товары российского экспорта (главным образом, цен на нефть);*
- динамика потоков капитала;*
- параметры курсовой и инфляционной политики Банка России.*

*В течение 2020г. к факторам, оказывающим значительное влияние на рубль, добавилась геополитическая напряженность в Сирии и введение санкций в отношении ключевых секторов экономики РФ (финансовый, топливно-энергетический) со стороны ЕС и США., снижении цены на нефть, Пандмией Коронавируса.*

*Фактором, влияющим на деятельность Эмитента, является наличие нескольких крупных клиентов-арендаторов, сотрудничество с которыми критически важно для Эмитента.*

Кроме того, на деятельность Эмитента влияют следующие факторы:

- продолжение действия экономических санкций со стороны ЕС и США;
- низкий уровень деловой активности в связи с низким уровнем инвестиционной привлекательности экономики России;
- пандемия коронавируса.

#### **Инфляция.**

Наиболее значимыми факторами, оказывавшими влияние на инфляцию в 2020 г. первом квартале 2021 г., являлись:

- рост тарифов на услуги ЖКХ;
  - динамика валютного курса, сказывающаяся на цене импортируемых товаров;
  - продуктовое эмбарго, влияющее на цену ряда импортируемых продуктов питания.
- Среднесрочному снижению инфляции будут способствовать продолжение тенденции умеренного укрепления номинального курса рубля, а также постепенный рост предложения товаров и услуг;
- падение цен на нефть;
  - пандемия коронавируса.

Дается прогноз в отношении продолжительности действия указанных факторов и условий.

*Приведенные выше факторы будут оказывать действие в течение срока (сроков) обращения размещаемых ценных бумаг Эмитента.*

Описываются действия, предпринимаемые эмитентом, и действия, которые эмитент планирует предпринять в будущем для эффективного использования данных факторов и условий.

*Для эффективного использования данных факторов Эмитентом будет проводиться взвешенная политика, позволяющая максимизировать доход, получаемый от предпринимательской деятельности.*

Указываются способы, применяемые эмитентом, и способы, которые эмитент планирует использовать в будущем для снижения негативного эффекта факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента.

*Эмитент не имеет возможности влияния на указанные факторы, однако, Эмитент в любое время может пересмотреть политику, позволяющую максимизировать доход, получаемый от предпринимательской деятельности.*

Описываются существенные события/факторы, которые могут в наибольшей степени негативно повлиять на возможность получения эмитентом в будущем таких же или более высоких результатов, по сравнению с результатами, полученными за последний завершённый отчетный период до даты утверждения ежеквартального отчёта, а также вероятность наступления таких событий (возникновения факторов).

*Резкое снижение доходов населения (вероятность высокая в ближайшие пять – семь лет)*

Описываются существенные события/факторы, которые могут улучшить результаты деятельности эмитента, и вероятность их наступления, а также продолжительность их действия.

*К таким событиям/факторам можно отнести Рост ВВП Российской Федерации выше прогнозов Министерства экономического развития Российской Федерации (вероятность низкая).*

*Приведенные выше события/факторы будут оказывать действие в течение срока (сроков) обращения облигаций и/или иных обязательств Эмитента.*

Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность эмитента, указанных в настоящем пункте ежеквартального отчета, приведен по состоянию на момент окончания отчетного квартала.

#### **4.8. Конкуренты эмитента**

Основные существующие и предполагаемые конкуренты эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Приводится перечень факторов конкурентоспособности эмитента с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

*Анализ конкурентов не приводится в силу того, что Эмитент владеет / управляет «знаковыми» объектами с уникальным расположением, существующие и предполагаемые конкуренты по таким объектам отсутствуют. У Эмитента наблюдается очередь оживления из текущих клиентов, желающих увеличить арендуемую площадь. Одновременно с этим, ряд потенциальных клиентов ожидает высвобождения площадей Эмитента для их аренды.*

Раздел V. Подробные сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, и краткие сведения о сотрудниках (работниках) эмитента

### 5.1. Сведения о структуре и компетенции органов управления эмитента

полное описание структуры органов управления эмитента и их компетенции в соответствии с уставом (учредительными документами) эмитента:

*Органами управления Эмитента являются:*

- *Общее собрание акционеров Эмитента,*
- *Совет директоров Эмитента,*
- *Генеральный директор Эмитента.*

#### *Общее собрание акционеров Эмитента*

*В соответствии со ст. 5 Устава Эмитента к компетенции общего собрания акционеров Общества относятся следующие вопросы:*

*1) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;*

*2) реорганизация Общества;*

*3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;*

*4) определение количественного состава Совета директоров Общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;*

*5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;*

*6) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;*

*7) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;*

*8) избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;*

*9) утверждение аудитора Общества;*

*10) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков общества по результатам финансового года;*

*11) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;*

*12) определение порядка ведения общего собрания акционеров;*

*13) избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;*

*14) дробление и консолидация акций;*

*15) принятие решений об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Федеральным законом;*

*16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных Федеральным законом;*

- 17) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 18) принятие решения об участии Общества в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- 19) утверждение внутренних документов Общества, регулирующих деятельность органов Общества;
- 20) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом.

#### Совет директоров Эмитента

В соответствии со ст. 6 Устава Эмитента Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров Общества. К компетенции Совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- 2) созыв годового и внеочередного общих собраний акционеров Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом;
- 3) утверждение повестки дня общего собрания акционеров Общества;
- 4) определение даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Общества, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров Общества в соответствии с Федеральным законом и связанные с подготовкой и проведением общего собрания акционеров Общества;
- 5) вынесение на решение общего собрания акционеров Общества вопросов, предусмотренных Федеральным законом;
- 6) образование исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- 7) размещение Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 8) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения и выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 9) приобретение размещенных Обществом акций, облигаций и иных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 10) рекомендации по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и компенсаций и определением размера оплаты услуг аудитора Общества;
- 11) рекомендации по размеру дивиденда по акциям и порядку его выплаты;
- 12) использование резервного и иных фондов Общества;
- 13) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено Федеральным законом к компетенции общего собрания акционеров Общества, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено настоящим Уставом к компетенции исполнительных органов Общества;
- 14) создание (ликвидация) филиалов и открытие (закрытие) представительств Общества;
- 15) принятие решения об участии Общества в других организациях, в том числе (без ограничения) о приобретении Обществом акции (акций) или доли (вклада) в уставном (складочном) капитале коммерческих организаций, об изменении размера участия путем приобретения или отчуждения акций или долей (вкладов) в уставном (складочном) капитале коммерческой организации, а также о прекращении участия Общества в названных организациях, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом;
- 16) одобрение крупных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Обществом имущества, в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 17) одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных Федеральным законом;
- 18) утверждение Регистратора Общества и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении договора с Регистратором;
- 19) утверждение бюджета, бизнес-плана и финансового плана Общества;
- 20) заслушивание регулярных отчетов Генерального директора Общества о деятельности Общества и его финансовом положении;



- 21) принятие решения о совершении сделок, по которым сумма оплаты и (или) стоимостью имущества, в отношении которого совершается сделка, превышает сумму, эквивалентную 200 000 (Двести тысяч) долларов США по курсу ЦБ России на день принятия такого решения, за исключением договоров аренды имущества, заключаемых Обществом;
- 22) принятие решения о совершении Обществом сделок:
  - а) о привлечении/выдаче Обществом кредита, займа;
  - б) о залоге любого имущества Общества;
  - в) о поручительстве Обществом за исполнение обязательств третьим лицом;
  - г) сделок, связанных с отчуждением или приобретением либо возможностью отчуждения или приобретения Обществом недвижимого имущества;
- 23) утверждение по представлению Генерального директора Общества финансово-хозяйственного плана Общества с определением планируемых расходов и доходов по каждому из направлений деятельности Общества;
- 24) решение вопроса о порядке голосования Общества на общих собраниях акционеров (участников) хозяйственных обществ, в которых Общество владеет акциями (долями в уставном капитале);
- 25) установление в Обществе соответствующей политики в области вознаграждения Генерального директора Общества и руководителей основных структурных подразделений Общества;
- 26) создание комитетов Совета директоров, утверждение порядка их формирования и деятельности;
- 27) иные вопросы, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Уставом.

#### Генеральный директор Эмитента

В соответствии со ст. 7 Устава Эмитента руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Генеральным директором Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания акционеров Общества или Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества организует выполнение решений общего собрания акционеров Общества и Совета директоров Общества.

Генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

Генеральный директор Общества вправе совершать сделки, которые влекут или могут повлечь приобретение или отчуждение принадлежащих Обществу акций (долей в уставном капитале) других обществ, а также уполномочивать на совершение таких сделок иных лиц только на основании соответствующего решения Совета директоров Общества, принятого в соответствии с подпунктом 6.2.15. пункта 6.2 настоящего Устава.

Генеральный директор Общества вправе без ограничений заключать договоры аренды имущества, а также совершать сделки, по которым сумма оплаты и (или) стоимость имущества, в отношении которого совершается сделка, не превышает сумму, эквивалентную 200 000 (Двести тысяч) долларов США по курсу ЦБ России на день совершения сделки, за исключением сделок, указанных в подпункте 6.2.22. пункта 6.2. настоящего Устава.

Сделки, указанные в подпунктах 6.2.21. и 6.2.22. пункта 6.2. настоящего Устава совершаются Генеральным директором Общества только на основании соответствующего решения Совета директоров Общества.

Генеральный директор утверждает внутренние документы Общества, регламентирующие текущую деятельность Общества, в том числе производственно-технологические, кадровые, социально-бытовые вопросы, а также вопросы делопроизводства, охраны труда и техники безопасности.

Указываются сведения о наличии кодекса корпоративного управления эмитента либо иного аналогичного документа.

*Эмитентом не был принят Кодекс корпоративного поведения.*

Указываются сведения о наличии внутренних документов эмитента, регулирующих деятельность его органов управления.

*Устав.*

Указывается адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещен полный текст действующей редакции устава эмитента и внутренних документов, регулирующих деятельность органов эмитента, а также кодекса корпоративного управления эмитента в случае его наличия.

<http://www.kraus-m.ru/>

## 5.2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

### А) Состав Совета директоров Эмитента:

*У Эмитента нет независимых членов Совета директоров.*

ФИО: *Копонов Андрей Николаевич*

Год рождения: *1974 г.р.*

Образование:

*Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
<i>2010</i>	<i>н.в.</i>	<i>ООО «Группа ОНЭКСИМ»</i>	<i>Начальник отдела стандартов корпоративного управления</i>
<i>2012</i>	<i>2016</i>	<i>АО «Профотек»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>2012</i>	<i>2018</i>	<i>АО «Рублево»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>2013</i>	<i>н.в.</i>	<i>ЗАО «КРАУС-М»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>2014</i>	<i>н.в.</i>	<i>ПАО «Квадра»</i>	<i>Член Совета директоров</i>
<i>2015</i>	<i>2017</i>	<i>ПАО «РБК»</i>	<i>Член Совета директоров</i>

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства,

предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

ФИО: *Филиппов Павел Александрович*

Год рождения: *1978 г.р.*

Образование:

*Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2008	2013	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	Старший юрист-консультант юридической дирекции
2008	2014	ООО «Мастер Виннерс»	Генеральный директор
2013	2014	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	Главный юрист-консультант юридической дирекции
2013	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Член Совета директоров
2014	н.в.	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	Заместитель руководителя юридической дирекции
2018	н.в.	ПАО «Квадра»	Член Совета директоров

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

ФИО: *Рисухина Марина Вилорьевна*

Год рождения: *1967*

Образование:

*Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период	Наименование организации	Должность
--------	--------------------------	-----------

с	по		
2007	н.в.	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	Начальник управления бухгалтерского учета и отчетности финансового департамента
2013	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Член Совета директоров

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

ФИО: *Белов Игорь Сергеевич*  
(Председатель Совета директоров)  
Год рождения: *1961*  
Образование:  
*Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2020	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Председатель Совета директоров
2020	н.в.	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	заместитель Генерального директора
2010	2020	ООО "Группа ОНЭКСИМ"	Советник заместителя Генерального директора

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или

зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*  
характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

ФИО: *Попов Владимир Александрович*

Год рождения: *1964 г.р.*

Образование: *Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2013	НО СФ «Торпедо»	Член Совета фонда
2009	н.в.	ООО «Школа водно-спортивного мастерства «Аквабайк»	Генеральный директор
2011	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Генеральный директор
2011	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Член Совета директоров

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

Б) Единличный исполнительный орган эмитента

ФИО: *Попов Владимир Александрович*

Год рождения: *1964 г.р.*

Образование:

*Высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2007	2013	НО СФ «Торнедо»	Член Совета фонда
2009	н.в.	ООО «Школа водно-спортивного мастерства «Аквабайк»	Генеральный директор
2011	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Генеральный директор
2011	н.в.	ЗАО «КРАУС-М»	Член Совета директоров

доля участия такого лица в уставном капитале эмитента: *доля отсутствует*

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *доля отсутствует*

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *0 штук*

доли участия такого лица в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доли принадлежащих такому лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *отсутствует*

характер любых родственных связей с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют.*

сведения о привлечении к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг или уголовной ответственности (наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: *к административной и уголовной ответственности не привлекался*

сведения о занятии должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *указанных должностей не занимал*

Сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): *не участвует*

### 5.3. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

*Эмитент не выплачивал вознаграждения членам Совета директоров*

Описываются с указанием размера расходы, связанные с исполнением функций членов органов управления эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного года и последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения ежеквартального отчета:

*Такие расходы отсутствуют.*

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем финансовом году:

*Такие соглашения отсутствуют.*

*Эмитент не является акционерным инвестиционным фондом.*

#### 5.4. Сведения о структуре и компетенции органов контроля за финансово - хозяйственной деятельностью эмитента, а также об организации системы управления рисками и внутреннего контроля

В соответствии с Положением о раскрытии информации в ежеквартальном отчете за четвертый квартал информация в данном пункте не представляется, в случае отсутствия изменений в отчетном квартале.

#### 5.5. Информация о лицах, входящих в состав органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Раскрывается информация о ревизоре или о персональном составе ревизионной комиссии и иных органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью с указанием по каждому члену такого органа эмитента следующих сведений:

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента: *Ревизионная комиссия*

ФИО: *Морозова Светлана Викторовна*

(*Председатель ревизионной комиссии*)

Год рождения: *1972г.*

Образование: *Высшее.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
<i>2007г.</i>	<i>Н.в.</i>	<i>ООО «Группа ОНЭКСИМ»</i>	<i>главный специалист</i>

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента и количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *Доля отсутствует.*

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Доля отсутствует.*

характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *Такие родственные связи отсутствуют.*

сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *К административной и уголовной ответственности не привлекался.*

сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Указанных должностей не занимал.*

ФИО: *Филиппенко Александра Константиновна*

Год рождения: *1973г.*

Образование:

*Высшее.*

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
<i>2007г.</i>	<i>Н.в.</i>	<i>ООО «Группа ОНЭКСИМ»</i>	<i>главный специалист</i>

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента и количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *Доля отсутствует.*

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Доля отсутствует.*

характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *Такие родственные связи отсутствуют.*

сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *К административной и уголовной ответственности не привлекался.*

сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Указанных должностей не занимал.*

ФИО: *Лариной Елена Николаевна*

Год рождения: *1977г.*

Образование:

*Высшее*



Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2009г.	Н.в.	ООО «Грунта ОНЭКСИМ»	Начальник управления корпоративных структур

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале эмитента, являющегося коммерческой организацией, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента и количества акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам эмитента: *Доля отсутствует.*

доля участия члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью в уставном капитале дочерних и зависимых обществ эмитента, а для тех дочерних и зависимых обществ эмитента, которые являются акционерными обществами, - также доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций дочернего или зависимого общества эмитента и количества акций дочернего или зависимого общества эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены таким лицом в результате осуществления прав по принадлежащим ему опционам дочернего или зависимого общества эмитента: *Доля отсутствует.*

характер любых родственных связей между членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью и иными членами органов эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью, членами совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, членами коллегиального исполнительного органа эмитента, лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа эмитента: *Такие родственные связи отсутствуют.*

сведения о привлечении члена органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг и (или) уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики или за преступления против государственной власти: *К административной и уголовной ответственности не привлекался.*

сведения о занятии членом органа эмитента по контролю за его финансово-хозяйственной деятельностью должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) введена одна из процедур банкротства, предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве): *Указанных должностей не занимал.*

В случае наличия у эмитента отдельного структурного подразделения (подразделений) по управлению рисками и внутреннему контролю (иного, отличного от ревизионной комиссии (ревизора), органа (структурного подразделения), осуществляющего внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) и (или) отдельного структурного подразделения (службы) внутреннего аудита, информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении руководителя такого отдельного структурного подразделения (органа) эмитента.

*У Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю и отдельное структурное подразделение внутреннего аудита.*

## 5.6. Сведения о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по органу контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента

Наименование органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента:

Ревизионная комиссия

*Вознаграждение не предусмотрено и не выплачивалось.*

Размер расходов, связанных с исполнением функций членов органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, компенсированные эмитентом в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения ежеквартального отчета:

*Такие расходы отсутствуют.*

Сведения о существующих соглашениях относительно таких выплат в текущем отчетном периоде:

*Такие соглашения отсутствуют.*

#### **5.7 Данные о численности и обобщенные данные о составе сотрудников (работников) эмитента, а также об изменении численности сотрудников (работников) эмитента**

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	2019	2020	2020 1 кв	2021 1 кв.
Средняя численность работников, чел.	168	166	169	154
Фонд начисленной заработной платы работников за отчетный период	150697690	175913577	41406538	35888574
Выплаты социального характера работников за отчетный период	965 000	1015000	210000	158000

#### **5.8 Сведения о любых обязательствах эмитента перед сотрудниками (работниками), касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента**

На дату окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, у Эмитента отсутствуют соглашения или обязательства Эмитента, касающиеся возможности участия сотрудников (работников) Эмитента в его уставном капитале.

Эмитент не предоставлял сотрудникам (работникам) Эмитента опционы Эмитента.

Возможность предоставления сотрудникам (работникам) Эмитента опционов Эмитента отсутствует.

## Раздел VI. Сведения об участниках (акционерах) эмитента и о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

### 6.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников) эмитента

Количество акционеров Эмитента равно двум.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров Эмитента составило 2 (два).

Категории (типы) акций Эмитента, владельцы которых подлежали включению в такой список: обыкновенные именные акции.

Дата составления такого списка: 06.06.2019 г.

Количество собственных акций, находящихся на балансе Эмитента на дату окончания отчетного квартала составило 0 (ноль) штук.

Количество акций Эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, составляет 0 (ноль) штук.

**6.2. Сведения об участниках (акционерах) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, а также сведения о контролирующих таких участников (акционеров) лицах, а в случае отсутствия таких лиц - о таких участниках (акционерах), владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами их обыкновенных акций**

Состав акционеров Эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами обыкновенных акций Эмитента по информации, которая известна или должна быть известна Эмитенту по состоянию на дату окончания соответствующего отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет:

**1.**

Полное фирменное наименование	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ»</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «ГРУППА ОНЭКСИМ»</i>
ИНН/ОГРН	<i>7708586441/1057749737341</i>
Место нахождения	<i>123104, г. Москва, Тверской бул., д. 13, стр. 1</i>
Доля в уставном капитале Эмитента	<i>99,9985%</i>
Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента	<i>99,9985%</i>
Контролирующие лица	<i>Прохоров Михаил Дмитриевич</i>

**Сведения о контролирующем лице Прохоров Михаил Дмитриевич:**

Полное фирменное наименование участника контролирующего лица (владельца не менее 20% уставного капитала)	<i>Прохоров Михаил Дмитриевич</i>
Сокращенное фирменное наименование участника контролирующего лица (владельца не менее 20% уставного капитала)	<i>Не применимо</i>
Место нахождения участника контролирующего лица	<i>г. Москва, ул. Кибальчича, д.12, корп.2, кв.99</i>
ИНН/ОГРН участника контролирующего лица	<i>Не применимо</i>
Вид контроля (прямой/косвенный)	<i>Прямой</i>
Основание осуществления контроля (участие в капитале/соглашение)	<i>Участие в капитале</i>
Признак осуществления контроля (распоряжение более 50% голосов/право назначать органы)	<i>Распоряжение более 50 % голосов</i>

По каждому из лиц, владеющих не менее чем 20 процентами уставного капитала или не менее чем 20 процентами обыкновенных акций участника (акционера) эмитента, который владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций, дополнительно указываются:

размер доли такого лица в уставном капитале участника (акционера) эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций участника (акционера) эмитента;

*100%*

размер доли такого лица в уставном капитале эмитента, а также доли принадлежащих ему обыкновенных акций эмитента;

*0,0015%*

иные сведения, указываемые эмитентом по собственному усмотрению.

*Не указываются*

### 6.3. Сведения о доле участия государства или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»)

сведения о доле государства, муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальных правах:  
размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной (федеральной, субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности;

*Доля государства и (или) муниципального образования в уставном капитале Эмитента отсутствует.*

полное фирменное наименование (для юридического лица - коммерческой организации) или наименование (для юридического лица - некоммерческой организации), место нахождения либо фамилия, имя, отчество (если имеется) (для физического лица) управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица, которое от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента;

*Не применимо*

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом («золотой акции»), срок действия специального права («золотой акции»).

*Нет*

### 6.4. Сведения об ограничениях на участие в уставном капитале эмитента

ограничения количества акций, принадлежащих одному акционеру, и (или) их суммарной номинальной стоимости, и (или) максимального числа голосов, предоставляемых одному акционеру, установленные уставом эмитента, являющегося акционерным обществом: указанные ограничения отсутствуют (не установлены).

ограничения на долю участия иностранных лиц в уставном капитале эмитента, установленные законодательством Российской Федерации или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации: указанные ограничения отсутствуют (не установлены).

иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале эмитента: отсутствуют.

### 6.5. Сведения об изменениях в составе и размере участия акционеров (участников) эмитента, владеющих не менее чем пятью процентами его уставного капитала или не менее чем пятью процентами его обыкновенных акций

составы акционеров (участников) эмитента, владевших не менее чем пятью процентами уставного капитала эмитента, а для эмитентов, являющихся акционерными обществами, - также не менее чем пятью процентами обыкновенных акций эмитента, определенные на дату списка лиц, имевших право на участие в каждом общем собрании акционеров (участников) эмитента, проведенном за последний заверченный отчетный год, предшествующий дате окончания отчетного квартала, а также за период с даты начала текущего года и до даты окончания отчетного квартала по данным списка лиц, имевших право на участие в каждом из таких собраний:

*На настоящее время у Эмитента 2 акционера: Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» и Прохоров Михаил Дмитриевич.*

Полное фирменное наименование (ФИО физического лица)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ»</i>	<i>Прохоров Михаил Дмитриевич</i>
Сокращенное фирменное наименование	<i>ООО «ГРУППА ОНЭКСИМ»</i>	<i>Не применимо</i>
ИНН/ОГРН	<i>7708586441/1057749737341</i>	<i>Не применимо</i>
Место нахождения	<i>123104, г. Москва, Тверской бул., д. 13, стр. 1</i>	<i>г. Москва, ул. Кибальчича, д.12, корп.2, кв.99</i>
Доля в уставном капитале Эмитента	<i>99,9985%</i>	<i>0,0015 %</i>
Доля принадлежащих обыкновенных акций Эмитента	<i>99,9985%</i>	<i>0,0015 %</i>

С ноября 2015 года по настоящее время состоялись 6 (Шесть) Общих собрания акционеров Эмитента, на даты проведения которых составлялись списки лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров Эмитента: 30.04.2015, 30.06.2015, 30.06.2016, 30.06.2017, 30.06.2018, 28.06.2019г.

#### 6.6. Сведения о совершенных эмитентом сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

сведения о количестве и объеме в денежном выражении совершенных эмитентом сделок, признаваемых в соответствии с законодательством Российской Федерации сделками, в совершении которых имелась заинтересованность, требовавших одобрения уполномоченным органом управления эмитента, по итогам последнего отчетного квартала отсутствуют.

#### 6.7. Сведения о размере дебиторской задолженности

На 31.12.2020 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	65807
в том числе просроченная	887
Дебиторская задолженность по вексям к получению	0
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	0
в том числе просроченная	0
Прочая дебиторская задолженность	61473
в том числе просроченная	251405
Общий размер дебиторской задолженности	127280
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	25992

На просроченную дебиторскую задолженность создан резерв по сомнительным долгам.

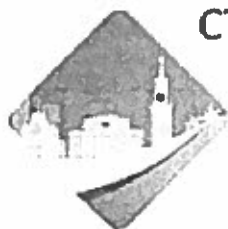
На 31.03.2021 г.

Единица измерения: руб.

Наименование показателя	Значение показателя
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	93119
в том числе просроченная	5656
Дебиторская задолженность по вексям к получению	
в том числе просроченная	
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал	
в том числе просроченная	
Прочая дебиторская задолженность	64286
в том числе просроченная	18305
Общий размер дебиторской задолженности	157405
в том числе общий размер просроченной дебиторской задолженности	23961

На просроченную дебиторскую задолженность создан резерв по сомнительным долгам.

## 7.1. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента



### СТОЛИЧНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ИНН 7811364280, ОГРН 1079847048181

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 2020 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, 123104, город Москва, Тверской бульвар, дом 13, строение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2020 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о целевом использовании средств за январь - декабрь 2020 года, отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2020 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2020 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год и пояснений к бухгалтерской отчетности за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ЗАО «КРАУС-М» по состоянию на 31 декабря 2020 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2020 год и 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 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.

### **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на пункт 4.3 пояснений к бухгалтерской отчетности за 2020 год о совершении сделки по продаже акций АО «Мосмонтажспецстрой» от 16 февраля 2021 года. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **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 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 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 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 неадекватным, 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.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение  
Квалификационный аттестат аудитора  
№ 03-000108 от 01.02.2012 г.



Аверкова В.Н.

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



Шатилов 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

«10» марта 2021 года

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

Форма по ОКУД 0710001

		Дата (число, месяц, год)		
		31	12	2020
Организация	<u>Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"</u>	по ОКПО 58023951		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7717127797		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2 68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС		
Непубличные акционерные общества	/	12267	16	
Частная собственность				
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>123104, Москва г, Тверской б-р, д. № 13, стр. 1</u>			
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	2
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
2.2	Основные средства	1150	908 529	997 273	1 068 732
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	1 098 789	1 097 716	1 101 955
	в том числе:	11701	-	-	-
2.31	Паи	11701	1 076 774	1 076 774	1 076 774
	Отложенные налоговые активы	1180	74 368	59 869	39 227
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 081 685	2 154 858	2 209 916
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
2.4	Запасы	1210	23 575	58 614	60 410
	в том числе:				
	Материалы	12101	5 167	4 078	4 612
	Товары	12102	18 408	54 535	55 798
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	в том числе:				
2.51	Дебиторская задолженность	1230	127 280	108 049	124 272
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	17 659	15 805	13 386
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	65 807	48 383	39 165
	Расчеты по налогам и сборам	12303	9 395	9 394	12 223
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	22 403	15 548	11 732
	Расчеты по лицевым счетам с жильцами		11 066	18 917	47 510
2.32	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	32 582	170	20
	в том числе:				
2.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	187 045	299 961	189 671
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	1 425	1 441	688
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	371 907	468 235	375 061
	<b>БАЛАНС</b>	1600	2 453 592	2 623 093	2 584 977

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	652 784	700 807	788 778
	Итого по разделу III	1300	1 346 350	1 394 373	1 482 344
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
2.10	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 337	5 141	2 409
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 005 337	1 005 141	1 002 409
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	3 835	3 287	3 013
2.52	Кредиторская задолженность	1520	90 893	214 935	91 368
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 503	138 973	57 038
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	35 251	29 903	7 932
	Расчеты по налогам и сборам	15203	46 923	40 817	13 894
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	3 215	5 242	1 727
	Доходы будущих периодов	1530	155	161	173
	Оценочные обязательства	1540	7 021	5 197	5 670
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	101 905	223 580	100 224
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 453 592	2 623 093	2 584 977

### Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2020 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	по ОКПО	Коды		
			0710002		
			Дата (число, месяц, год)		
			31	12	2020
			58023951		

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН 7717127797

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществомпо ОКВЭД 2 68.20.2

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

/

Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС

12267 16

Единица измерения: в тыс. рублейпо ОКЕИ 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
3.1	Выручка	2110	569 191	588 590
	в том числе:			
	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества		435 349	441 920
	Управление эксплуатацией жилого комплекса		80 502	97 668
3.2	Себестоимость продаж	2120	(436 112)	(461 115)
	в том числе:			
	Сдача в аренду нежилого недвижимого имущества		329 276	(338 123)
	Управление эксплуатацией жилого комплекса		78 325	(94 870)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	133 079	127 475
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.3	Управленческие расходы	2220	(91 563)	(80 203)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	41 516	47 272
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	в том числе:			
	связанные с участием в других организациях	23101	-	-
	Проценты к получению	2320	8 916	7 651
	Проценты к уплате	2330	(100 268)	(99 994)
3.41	Прочие доходы	2340	151 997	126 058
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	2 560	2 560
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	84 528	111 799
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23403	23 754	1 617
	Доходы, связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования	23404	5 782	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23405	4 244	8 858
	Курсовые разницы	23406	10 200	1 608
3.42	Прочие расходы	2350	(164 486)	(186 869)
	в том числе:			

Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(75)	(1)
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23502	(45 698)	(81 014)
Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23503	(91)	(20)
Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(7 483)	(7 064)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(62 325)	(105 882)
Налог на прибыль	2410	14 302	17 911
в том числе:			
текущий налог на прибыль	2411	-	-
отложенный налог на прибыль	2412	14 302	17 911
Прочее	2460	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2400	(48 023)	(87 971)

Форма 0710002 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(48 023)	(87 971)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

### Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

			Коды	
		Форма по ОКУД	0710004	
		Дата (число, месяц, год)	31	12   2020
Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	по ОКПО	58023951	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7717127797	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности			12267	16

	384

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3100	672 010	-	-	21 556	788778	1482344
<u>За 2019 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(87971)	(87971)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(87971)	(87971)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Форма 0710004 с.2

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 2019 г.	3200	672 010	-	-	21 556	700 807	1 394 373
<u>За 2020 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	-	-	-	-	(48 023)	(48 023)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(48 023)	(48 023)
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 2020 г.	3300	672 010	-	-	21 556	652 784	1 346 350

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	1 482 344	(87 971)	-	1 394 373
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 482 344	(87 971)	-	1 394 373
<b>в том числе:</b>					
<b>нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):</b>					
до корректировок	3401	788 778	(87 971)	-	700 807
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	788 778	(87 971)	-	700 807
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

Форма 0710004 с.4

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	1 346 505	1 394 533	1 482 517

## Отчет о движении денежных средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

Коды

		Форма по ОКУД	0710005	
		Дата (число, месяц, год)	31	12 2020
Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	по ОКПО	58023951	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7717127797	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества	/	Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	692 622	750 400
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	637 113	713 041
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	55 509	37 359
Платежи - всего	4120	(781 222)	(627 354)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(326 599)	(245 550)
в связи с оплатой труда работников	4122	(219 768)	(201 749)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(135 135)	(80 335)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(88 600)	123 046
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	19 351	4 102
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 134	-
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	2 569	4 102
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	14 648	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-

Платежи - всего	4220	(43 667)	(16 858)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(11 167)	(16 858)
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	(32 500)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(24 316)	(12 756)
Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	<b>4400</b>	<b>(112916)</b>	<b>110290</b>
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	299961	189671
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	187045	299961
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

### Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2020 г.

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 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		

## 7.2. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента

### Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2021 г.

Форма по ОКУД **0710001**

Дата (число, месяц, год) **31 03 2021**

Организация Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"

по ОКПО **58023951**

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН **7717127797**

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

по ОКВЭД 2 **68.20.2**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

по ОКОПФ / ОКФС **12267 16**

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКЕИ **384**

Местонахождение (адрес)

123104, Москва г, Тверской б-р, д. № 13, стр. 1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Приобретение нематериальных активов	11102	-	-	-
	Основные средства	1150	884 600	908 529	997 273
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	453 333	1 098 789	1 097 716
	в том числе:				
	Паи	11701	430 774	1 076 774	1 076 774
	Отложенные налоговые активы	1180	1 883	74 368	59 869
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 339 816	2 081 685	2 154 858
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				

	Запасы	1210	21 601	23 575	58 614
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 786	5 167	4 078
	Товары	12102	17 815	18 408	54 535
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220			
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1230	157 405	127 280	108 049
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	14 295	17 659	15 805
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	93 119	65 807	48 383
	Расчеты по налогам и сборам	12303	144	9 395	9 394
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	28 069	22 403	15 548
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	63 362	32 582	170
	в том числе:				
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 143 473	187 045	299 961
	в том числе:				
	Прочие оборотные активы	1260	4 186	1 425	1 441
	в том числе:				
	Итого по разделу II	1200	2 390 027	371 907	468 235
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 729 843	2 453 592	2 623 093

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	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	1 722 184	652 784	700 807
	Итого по разделу III	1300	2 415 749	1 346 350	1 394 373
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	5 126	5 337	5 141
	Оценочные обязательства	1430			

	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 005 126	1 005 337	1 005 141
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	28 491	3 835	3 287
	Кредиторская задолженность	1520	271 913	90 893	214 935
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	3 354	5 503	138 973
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	25 766	35 251	29 903
	Расчеты по налогам и сборам	15203	229 688	46 923	40 817
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	4 734	3 215	5 242
	Доходы будущих периодов	1530	155	155	161
	Оценочные обязательства	1540	8 409	7 021	5 197
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	308 968	101 905	223 580
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 729 843	2 453 592	2 623 093

### Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2021 г.

				Коды	
			Форма по ОКУД	0710002	
			Дата (число, месяц, год)	31	03 2021
Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"		по ОКПО	58023951	
Идентификационный номер налогоплательщика			ИНН	7717127797	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом		по ОКВЭД 2	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения:	в тыс. рублей		по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	Выручка	2110	150 637	170 501
	Себестоимость продаж	2120	(98 944)	(117 695)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	51 693	52 806
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(23 373)	(23 228)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	28 320	29 578

	Доходы от участия в других организациях	2310		
	Проценты к получению	2320	9 162	2 774
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	9 162	2 774
	Проценты к уплате	2330	(24 656)	(24 930)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(24 656)	(24 930)
	Прочие доходы	2340	2 036 163	46 405
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23401	2 030 001	-
	Курсовые разницы	23402	1 450	6 317
	Прочие расходы	2350	(712 626)	(43 232)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23501	(686 600)	-
	Курсовые разницы	23502	(727)	(1)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 336 363	10 595
	Налог на прибыль	2410	(266 963)	(42 967)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(194 689)	(1 307)
	отложенный налог на прибыль	2412	(72 273)	(41 660)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 069 400	(32 372)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2021 г.	За Январь - Март 2020 г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510		
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520		
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530		
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 069 400	(32 372)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910		



### 7.3. Консолидированная финансовая отчетность эмитента

состав консолидированной финансовой отчетности эмитента, прилагаемой к ежеквартальному отчету

### 7.4. Сведения об учетной политике эмитента

*Информация приводится в приложении к настоящему ежеквартальному отчету*

### 7.5. Сведения об общей сумме экспорта, а также о доле, которую составляет экспорт в общем объеме продаж

*Эмитент не осуществляет экспорт продукции (товаров, работ, услуг)*

### 7.6. Сведения о существенных изменениях, произошедших в составе имущества эмитента после даты окончания последнего завершенного отчетного года

Сведения о существенных изменениях в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала

*Существенных изменений в составе имущества эмитента, произошедших в течение 12 месяцев до даты окончания отчетного квартала не было*

### 7.7. Сведения об участии эмитента в судебных процессах, в случае если такое участие может существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Эмитент не участвовал/не участвует в судебных процессах, которые отразились/могут отразиться на финансово-хозяйственной деятельности, в течение периода с даты начала последнего завершенного финансового года и до даты окончания отчетного квартала.

## Раздел VIII. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им эмиссионных ценных бумагах

### 8.1. Дополнительные сведения об эмитенте

#### 8.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала эмитента

размер уставного капитала эмитента на дату окончания отчетного квартала: 672 010 000 (шестьсот семьдесят два миллиона десять тысяч) рублей.

для акционерного общества - разбивка уставного капитала эмитента на обыкновенные и привилегированные акции с указанием общей номинальной стоимости каждой категории акций и размера доли каждой категории акций в уставном капитале эмитента:

*Уставный капитал Эмитента состоит из 672 010 000 (шестьсот семьдесят два миллиона десять тысяч) штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая общей номинальной стоимостью 672 010 000 (шестьсот семьдесят два миллиона десять тысяч) рублей (100% уставного капитала).*

*Объявленных и (или) размещенных акций иных классов и типов у Эмитента нет.*

В случае если обращение акций эмитента организовано за пределами Российской Федерации посредством обращения депозитарных ценных бумаг (ценных бумаг иностранного эмитента, удостоверяющих права в отношении указанных акций российского эмитента), указывается на это обстоятельство и дополнительно раскрываются:

*Обращение акций эмитента не организовано за пределами Российской Федерации*

### 8.1.2. Сведения об изменении размера уставного капитала эмитента

*С момента государственной регистрации Эмитента размер его уставного капитала не изменялся.*

### 8.1.3. Сведения о порядке созыва и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента

Указываются:

наименование высшего органа управления эмитента;

*В соответствии со ст. 5 Устава Эмитента высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров Общества.*

порядок уведомления акционеров (участников) о проведении собрания (заседания) высшего органа управления эмитента;

*В установленные в Федеральном законе сроки сообщение о проведении общего собрания акционеров Эмитента должно быть направлено каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, посредством факсимильной связи либо с нарочным.*

лица (органы), которые вправе созывать (требовать проведения) внеочередного собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок направления (предъявления) таких требований;

*Право созывать (требовать проведения) внеочередного собрания акционеров Эмитента принадлежит (1) акционерам, владеющим не менее 10% (десяти процентов) голосующих акций Общества на дату предъявления требования, (2) Совету директоров Эмитента, (3) ревизионной комиссии (ревизору) Эмитента, (4) аудитору Эмитента.*

*Созыв внеочередного общего собрания акционеров по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента, аудитора Эмитента или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Эмитента, осуществляется Советом директоров Эмитента.*

*В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. В требованиях о проведении внеочередного общего собрания акционеров могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов, а также предложение о форме проведения общего собрания акционеров.*

*Совет директоров Эмитента не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки дня, формулировки решений по таким вопросам и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания акционеров, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента, аудитора Эмитента или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций Эмитента.*

*В случае, если требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров исходит от акционеров (акционера), оно должно содержать имена (наименования) акционеров (акционера), требующих созыва такого собрания, и указание количества, категории (типа) принадлежащих им акций.*

*Требование о созыве внеочередного общего собрания акционеров подписывается лицами (лицом), требующими созыва внеочередного общего собрания акционеров.*

порядок определения даты проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента;

*Дату проведения годового общего собрания акционеров Эмитента устанавливает Совет директоров Эмитента. Годовое общее собрание акционеров Эмитента проводится не ранее, чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года Эмитента.*

*В течение пяти дней с даты предъявления требования ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента, аудитора Эмитента или акционеров (акционера), являющихся владельцами не менее чем 10 процентов голосующих акций общества, о созыве внеочередного общего собрания акционеров Советом директоров Эмитента должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания акционеров либо об отказе в его созыве.*

лица, которые вправе вносить предложения в повестку дня собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок внесения таких предложений;

*Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 процентов голосующих акций Эмитента, вправе внести вопросы в повестку дня годового общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Совет директоров, ревизионную комиссию (ревизоры) и счетную комиссию Эмитента, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа. Такие предложения должны поступить Эмитенту не позднее чем через 30 дней после окончания отчетного года.*

*Предложения, указанные в настоящем пункте, должны поступить Эмитенту не менее чем за 30 дней до даты проведения внеочередного общего собрания акционеров.*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров и предложение о выдвижении кандидатов вносятся в письменной форме с указанием имени (наименования) представивших их акционеров (акционера), количества и категории (типа) принадлежащих им акций и должны быть подписаны акционером (акционером).*

*Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров должно содержать формулировку каждого предлагаемого вопроса, а предложение о выдвижении кандидатов - имя и данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ),*

каждого предлагаемого кандидата, наименование органа, для избрания в который он предлагается, а также иные сведения о нем, предусмотренные уставом или внутренними документами Эмитента. Предложение о внесении вопросов в повестку дня общего собрания акционеров может содержать формулировку решения по каждому предлагаемому вопросу.

лица, которые вправе ознакомиться с информацией (материалами), предоставляемой (предоставляемыми) для подготовки и проведения собрания (заседания) высшего органа управления эмитента, а также порядок ознакомления с такой информацией (материалами);

К информации (материалам), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров общества относятся годовая отчет Эмитента и заключение ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента по результатам его проверки, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторское заключение и заключение ревизионной комиссии (ревизора) общества по результатам проверки такой отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительные органы Эмитента, Совет директоров Эмитента, ревизионную комиссию (ревизоры) Эмитента, счетную комиссию Эмитента, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Эмитента, или проект устава Эмитента в новой редакции, проекты внутренних документов Эмитента, проекты решений общего собрания Эмитента, предусмотренная законом информация об акционерных соглашениях, заключенных в течение года до даты проведения общего собрания акционеров, а также информация (материалы), предусмотренная уставом Эмитента. Перечень дополнительной информации (материалов), обязательной для предоставления лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, при подготовке к проведению общего собрания акционеров, может быть установлен Банком России.

Информация (материалы), предусмотренная выше, в течение 20 дней, а в случае проведения общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации общества, в течение 30 дней до проведения общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа общества и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении общего собрания акционеров, а если это предусмотрено уставом Эмитента или внутренним документом общества, регулирующим порядок подготовки и проведения общего собрания Эмитента, также на сайте общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в общем собрании акционеров, во время его проведения.

Эмитент обязан по требованию лица, имеющего право на участие в общем собрании акционеров, предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Эмитентом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

порядок оглашения (доведения до сведения акционеров (участников) эмитента) решений, принятых высшим органом управления эмитента, а также итогов голосования.

Решения, принятые общим собранием акционеров, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании акционеров, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, включенных в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, в форме отчета об итогах голосования в порядке, предусмотренном для сообщения о проведении общего собрания акционеров, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания акционеров или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания акционеров в форме заочного голосования.

#### **8.1.4. Сведения о коммерческих организациях, в которых эмитент владеет не менее чем пятью процентами уставного капитала либо не менее чем пятью процентами обыкновенных акций**

1. Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЭКСИМ» (ООО «ТЕХНОЭКСИМ»), ОГРН 5087746325145, ИНН 7731604882, место нахождения: 123104, город Москва, Тверской бульвар, д.13, стр.1.

#### **8.1.5. Сведения о существенных сделках, совершенных эмитентом**

сведения по каждой сделке (группе взаимосвязанных сделок), размер обязательств по которой составляет 10 и более процентов балансовой стоимости активов эмитента по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний заверченный отчетный период, состоящий из 3, 6, 9 или 12 месяцев, предшествующий дате совершения сделки:

Отсутствуют.

#### **8.1.6. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

сведения по каждому из известных эмитенту кредитных рейтингов за последний заверченный отчетный год, а также за период с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала:

объект присвоения кредитного рейтинга: эмитент;

значение кредитного рейтинга на дату окончания отчетного квартала;

рейтинг кредитоспособности нефинансовых компаний ru BBB «Умеренный уровень кредитоспособности»;

история изменения значений кредитного рейтинга за последний заверченный отчетный год, а также за период

с даты начала текущего года до даты окончания отчетного квартала, с указанием значения кредитного рейтинга и даты присвоения (изменения) значения кредитного рейтинга: рейтинг присвоен впервые 30.12.2014г., значение рейтинга до даты окончания отчетного квартала не изменялось;

полное и сокращенное фирменные наименования (для некоммерческой организации - наименование), место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: полное фирменное наименование Акционерное общество «Рейтинговое Агентство «Эксперт РА»; сокращенное фирменное наименование АО «Эксперт РА», место нахождения: 103001, г. Москва, Благовещенский пер., д.12, стр.2.

описание методики присвоения кредитного рейтинга или адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга: <http://raexpert.ru>

иные сведения о кредитном рейтинге, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

## 8.2. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Данный пункт раскрывается эмитентами, являющимися акционерными обществами, и повторяется в полном объеме для каждой категории (типа) размещенных акций эмитента.

*Эмитентом размещены обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая в количестве 672 010 000 (Шестьсот семьдесят два миллиона десять тысяч) штук.*

категория акций: *Обыкновенные*

номинальная стоимость каждой акции: *1 (Один) рубль*

количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): *672 010 000 (Шестьсот семьдесят два миллиона десять тысяч) штук.*

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения: *0*

количество объявленных акций: *дополнительно к размещенным акциям может быть размещено 1 000 000 000 (Один миллиард) акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая*

количество акций, поступивших в распоряжение (находящихся на балансе) эмитента: *0*

количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: *0*

государственный регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его государственной регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций эмитента, в отношении которых регистрирующим органом не принято решение об аннулировании их индивидуального номера (кода), - также государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации каждого такого дополнительного выпуска: *1-01-33273-Н, дата государственной регистрации 21 февраля 2002 года*

права, предоставляемые акциями их владельцам:

права акционера на получение объявленных дивидендов, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых определен размер дивиденда, - также сведения об очередности выплаты дивидендов по определенному типу привилегированных акций: *привилегированных акций нет*

права акционера - владельца обыкновенных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а в случае размещения привилегированных акций - права акционера - владельца привилегированных акций на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по вопросам его компетенции в случаях, порядке и на условиях, установленных в соответствии с законодательством об акционерных обществах: *каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру – ее владельцу одинаковый объем прав. Акционеры – владельцы обыкновенных акций Общества могут в соответствии с Федеральным законом и Уставом участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества – право на получение части его имущества, а также другие права, предоставленные таким акционерам Федеральным законом*

права акционера - владельца привилегированных акций определенного типа на их конвертацию в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов и порядок осуществления такой конвертации (количество, категория (тип) акций, в которые осуществляется конвертация, и иные условия конвертации) в случае, когда уставом эмитента предусмотрена возможность такой конвертации: *привилегированных акций нет*

права акционера на получение части имущества эмитента в случае его ликвидации, а в случае, когда уставом эмитента предусмотрены привилегированные акции двух и более типов, по каждому из которых

определена ликвидационная стоимость, - также сведения об очередности выплаты ликвидационной стоимости по определенному типу привилегированных акций:

иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: *иных сведений нет*

### 8.3. Сведения о предыдущих выпусках эмиссионных ценных бумаг эмитента, за исключением акций эмитента

Информация о предыдущих выпусках ценных бумаг эмитента, за исключением его акций, раскрывается отдельно по выпускам, все ценные бумаги которых погашены, и выпускам, ценные бумаги которых не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении).

*У Эмитента отсутствуют выпуски ценных бумаг, за исключением его акций.*

#### 8.3.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

.Указанных выпусков нет.

#### 8.3.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

информация об общем количестве и объеме по номинальной стоимости (при наличии номинальной стоимости для данного вида ценных бумаг) всех ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, за исключением акций, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) (осуществлено присвоение идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск (выпуски) ценных бумаг не подлежал (не подлежали) государственной регистрации) и которые не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

Общее количество ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными	1 000 000 шт.
в том числе:	
облигации	0 шт.
биржевые облигации	1 000 000 шт.
опционы	0 шт.
Объем по номинальной стоимости ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществлена государственная регистрация их выпуска (выпусков) или осуществлено присвоение идентификационного номера и которые не являются погашенными	1 000 000 000 руб.
в том числе:	
облигации	0 руб.
биржевые облигации	1 000 000 000 руб.
опционы	0 руб.

информация по каждому выпуску ценных бумаг, в отношении которого осуществлена его государственная регистрация (осуществлено присвоение ему идентификационного номера в случае, если в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации) и ценные бумаги которого не являются погашенными (могут быть размещены, размещаются, размещены и (или) находятся в обращении):

Вид, серия (тип), форма и иные идентификационные признаки ценных бумаг	Биржевые облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01 номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев, размещаемые по открытой подписке в рамках программы биржевых облигаций, которой 06.10.2016 г. ЗАО «ФБ ММВБ» присвоен идентификационный номер 4-33273-Н-001P-02E
Идентификационный номер выпуска и дата его присвоения	4B02-01-33273-Н-001P от 13.12.2016 г.
Организация, присвоившая выпуску ценных бумаг идентификационный номер	Публичное акционерное общество "Московская Биржа ММВБ-РТС"
Количество ценных бумаг выпуска	1 000 000 шт.
Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости	1 000 000 000 руб.
Состояние ценных бумаг выпуска	Биржевые облигации находятся в обращении
Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг (дата представления уведомления об итогах выпуска ценных бумаг)	Документом, содержащим фактические итоги размещения Биржевых облигаций, является уведомление биржи об итогах размещения Биржевых облигаций, которое представляется в Банк России биржей, допустившей Биржевые облигации к организованным торгам и присвоившей их выпуску идентификационный номер.
Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска	1-20 (Двадцать) купонных периодов: 1-й купонный период: с 22.12.2016 г. по 22.06.2017 г. 2-й купонный периода: с 22.06.2017 г. по 21.12.2017 г. 3-й купонный периода 21.12.2017 по 21.06.2018 г. 4-й купонный период: с 21.06.2018 г. по 20.12.2018 г. 5-й купонный период: с 20.12.2018 г. по 20.06.2019 г. 6-й купонный период: с 20.06.2019 г. по 19.12.2019 г. 7-й купонный период: с 19.12.2019 г. по 18.06.2020 г. 8-й купонный период: с 18.06.2020 г. по 17.12.2020 г. 9-й купонный период: с 17.12.2020 г. по 17.06.2021 г. 10-й купонный период: с 17.06.2021 по 16.12.2021 г. 11-й купонный период: с 16.12.2021 по 16.06.2022 г. 12-й купонный период: с 16.06.2022 по 15.12.2022 г. 13-й купонный период: с 15.12.2022 по 15.06.2023 г. 14-й купонный период: с 15.06.2023 по 14.12.2023 г. 15-й купонный период: с 14.12.2023 по 13.06.2024 г. 16-й купонный период: с 13.06.2024 по 12.12.2024 г. 17-й купонный период: с 12.12.2024 по 12.06.2025 г. 18-й купонный период: с 12.06.2025 по 11.12.2025 г. 19-й купонный период: с 11.12.2025 по 11.06.2026 г. 20-й купонный период: с 11.06.2026 по 10.12.2026 г.

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска	Биржевые облигации погашаются в 3640-й (Три тысячи шестьсот сороковой) день с даты начала размещения биржевых облигаций выпуска (10.12.2026 г.)
Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг	<a href="http://www.kraus-m.ru/">http://www.kraus-m.ru/</a> ; <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405">http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=36405</a>

#### **8.4. Сведения о лице (лицах), предоставившем (предоставивших) обеспечение по облигациям эмитента с обеспечением, а также об обеспечении, предоставленном по облигациям эмитента с обеспечением**

У Эмитента отсутствуют облигации с обеспечением, которые допущены к организованным торгам и (или) в отношении которых осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг.

##### **8.4.1. Дополнительные сведения об ипотечном покрытии по облигациям эмитента с ипотечным покрытием**

За время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не размещал ценные бумаги с ипотечным покрытием, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

##### **8.4.2. Дополнительные сведения о залоговом обеспечении денежными требованиями по облигациям эмитента с заложенным обеспечением денежными требованиями**

За время своего существования и до даты окончания отчетного периода, в отношении которого составлен настоящий ежеквартальный отчет, Эмитент не размещал ценные бумаги с заложенным обеспечением денежными требованиями, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.

#### **8.5. Сведения об организациях, осуществляющих учет прав на эмиссионные ценные бумаги эмитента**

Для эмитентов, являющихся акционерными обществами, а также иных эмитентов именных ценных бумаг указывается на то, что ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором.

*Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента осуществляется регистратором.*

Полное наименование	<i>Акционерное общество «ВТБ Регистратор»</i>
Сокращенное наименование	<i>АО «ВТБ Регистратор»</i>
ОГРН/ИНН	<i>1045605469744/5610083568</i>
Лицензия	<i>Лицензия № 045-13970-000001, выдана ФСФР России 21.02.2008, срок действия – без ограничения</i>
Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Эмитента	<i>23.09.2014 г.</i>

В случае если в обращении находятся документарные ценные бумаги эмитента с обязательным централизованным хранением, указывается на это обстоятельство, а также указываются следующие сведения о каждом из депозитариев, осуществляющих обязательное централизованное хранение документарных ценных бумаг эмитента с обязательным централизованным хранением:

*У Эмитента отсутствуют документарные ценные бумаги с обязательным централизованным хранением.*

## **8.6. Сведения о законодательных актах, регулирующих вопросы импорта и экспорта капитала, которые могут повлиять на выплату дивидендов, процентов и других платежей нерезидентам**

названия и реквизиты законодательных актов Российской Федерации, действующих на дату окончания отчетного квартала, которые регулируют вопросы импорта и экспорта капитала и могут повлиять на выплату нерезидентам дивидендов по акциям эмитента, а также на выплату процентов и других платежей, причитающихся нерезидентам - владельцам таких ценных бумаг:

*Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) № 146-ФЗ от 31.07.1998 г.;*

*Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) № 117-ФЗ от 5.08.2000 г.;*

*Таможенный кодекс Российской Федерации № 61-ФЗ от 28.05.2003 г.;*

*Федеральный закон № 395-1 от 2.12.1990 г. «О банках и банковской деятельности»;*

*Закон РСФСР № 1488-1 от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»;*

*Закон Российской Федерации № 5003-1 от 21.05.1993 г. «О таможенном тарифе»;*

*Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;*

*Федеральный закон № 39-ФЗ от 22.04.1996 «О рынке ценных бумаг»;*

*Федеральный закон № 39-ФЗ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;*

*Федеральный закон № 160-ФЗ от 09.07.1999 г. «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»;*

*Федеральный закон № 115-ФЗ от 07.08.2001 г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;*

*Федеральный закон № 86-ФЗ от 10.07.2002 г. «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»;*

*Федеральный закон № 173-ФЗ от 10.12.2003 «О валютном регулировании и валютном контроле»;*

*Положение Центрального банка Российской Федерации № 258-П от 01.06.2004 «О порядке представления резидентами уполномоченным банкам подтверждающих документов и информации, связанных с проведением валютных операций с нерезидентами по внешнеэкономическим сделкам, и осуществления уполномоченными банками контроля за проведением валютных операций»;*

*Инструкция Центрального банка Российской Федерации № 117-И от 15.06.2004 «О порядке представления резидентами и нерезидентами уполномоченным банкам документов и информации при осуществлении валютных операций, порядке учета уполномоченными банками валютных операций и оформления паспортов сделок»;*

*Нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, исполнительных органов местного самоуправления;*

*Международные договоры Российской Федерации по вопросам избежания двойного налогообложения.*

## **8.7. Сведения об объявленных (начисленных) и (или) о выплаченных дивидендах по акциям эмитента, а также о доходах по облигациям эмитента**

### **8.7.1. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента**

*В течение указанного периода решений о выплате дивидендов эмитентом не принималось*

### **8.7.2. Сведения о начисленных и выплаченных доходах по облигациям эмитента**

*Эмитент не осуществлял эмиссию облигаций*

## **8.8. Иные сведения**

Отсутствуют.

## **8.9. Сведения о представляемых ценных бумагах и эмитенте представляемых ценных бумаг, право собственности на которые удостоверяется российскими депозитарными расписками**

У Эмитента отсутствуют российские депозитарные расписки, находящиеся в обращении, в связи с чем информация в настоящем пункте не представляется.



Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью  
80 (Восемьдесят) листов

Генеральный директор ЗАО «КРАУС-М»

Полов В.А.

