



СТОЛИЧНАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ИНН 7811364280, ОГРН 1079847048181

Телефон: +7(495)961-93-36

E-mail: mosstak@yandex.ru

www.mos-audit.com

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
по бухгалтерской (финансовой) отчетности
Закрытого акционерного общества
«КРАУС-М»
за 2021 год**

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» (ЗАО «КРАУС-М»), (ОГРН 1027739268699), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за январь - декабрь 2021 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета о целевом использовании средств за январь - декабрь 2021 года, отчета об изменениях капитала за январь - декабрь 2021 года, отчета о движении денежных средств за январь - декабрь 2021 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год и пояснений к бухгалтерской отчетности за 2021 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2021 год. Годовой отчет Закрытого акционерного общества «КРАУС-М» за 2021 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она нам будет предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими

знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных

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

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

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

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать

оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита.

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



Шацило А.А.

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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the audit leader.

Шмонденко Н.Н.

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

«04» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды	
		0710001	
	Дата (число, месяц, год)	31	12 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
ООО "Столичная Аудиторская Компания"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7811364280
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1079847048181

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	873 568	908 529	997 273
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	430 774	1 098 789	1 097 716
	в том числе:				
	Паи	11701	430 774	1 076 774	1 076 774
	Отложенные налоговые активы	1180	2 108	74 368	59 869
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 306 450	2 081 685	2 154 858
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	18 857	23 575	58 614
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 118	5 167	4 078
	Товары	12102	15 739	18 408	54 535
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	9	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	307 707	127 280	108 049
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	13 602	17 659	15 805
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	56 979	65 807	48 383
	Расчеты по налогам и сборам	12303	196 599	9 395	9 395
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	39 975	22 403	15 548

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	718 501	32 582	170
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	185 031	187 045	299 961
	Прочие оборотные активы	1260	931	1 425	1 442
	Итого по разделу II	1200	1 231 036	371 907	468 235
	БАЛАНС	1600	2 537 486	2 453 592	2 623 093

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	672 010	672 010	672 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	21 556	21 556	21 556
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	727 415	652 784	700 807
	Итого по разделу III	1300	1 420 981	1 346 350	1 394 373
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	4 843	5 337	5 141
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 004 843	1 005 337	1 005 141
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	4 110	3 835	3 287
	Кредиторская задолженность	1520	100 810	90 893	214 935
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 045	5 503	138 973
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	44 079	35 251	29 903
	Расчеты по налогам и сборам	15203	48 438	46 923	40 817
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15204	3 237	3 215	5 242
	Доходы будущих периодов	1530	137	155	161
	Оценочные обязательства	1540	6 605	7 021	5 197
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	111 662	101 905	223 580
	БАЛАНС	1700	2 537 486	2 453 592	2 623 093

Руководитель


 Попов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	Форма по ОКУД	0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	58023951		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	ИНН	7717127797		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	592 814	569 191
	Себестоимость продаж	2120	(395 876)	(436 112)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	196 938	133 079
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(87 767)	(91 563)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	109 171	41 516
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	55 732	8 916
	в том числе:			
	Проценты к получению	23201	55 732	8 916
	Проценты к уплате	2330	(99 994)	(100 268)
	в том числе:			
	Проценты к уплате	23301	(99 994)	(100 268)
	Прочие доходы	2340	2 056 183	151 997
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23401	7 508	84 528
	Доходы, связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23402	496	23 754
	Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23403	2 030 001	-
	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	23404	11 519	4 244
	Курсовые разницы	23405	4 781	10 200
	Прочие расходы	2350	(806 383)	(164 486)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23501	(3 442)	(45 698)
	Расходы, связанный с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	23502	(20)	(91)
	Расходы, связанные с реализацией ценных бумаг	23503	(686 600)	-
	Расходы в виде образованных оценочных резервов	23504	(19 421)	(7 483)
	Курсовые разницы	23505	(4 802)	(5 428)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	(363)	(115)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 314 709	(62 325)
	Налог на прибыль	2410	(265 663)	14 302
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(193 898)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(71 766)	14 302
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 049 046	(48 023)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 049 046	(48 023)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)



Попов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)



"КРАУС-М"

2 марта 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
Организация	Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"	по ОКПО	2021	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	58023951		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	7717127797		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	-	-
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	-	-
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

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

2 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
58023951		
7717127797		
68.20.2		
12267	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Закрытое акционерное общество "КРАУС-М"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	672 010	-	-	21 556	700 807	1 394 373
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(48 023)	(48 023)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	(48 023)	(48 023)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	672 010	-	-	21 556	652 784	1 346 350
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	1 049 046	1 049 046
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 049 046	1 049 046
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
Дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(974 414)	(974 414)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
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	(974 414)	(974 414)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	672 010	-	-	21 556	727 415	1 420 981

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	1 394 373	(48 023)	-	1 346 350
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	1 394 373	(48 023)	-	1 346 350
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	700 807	(48 023)	-	652 784
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	700 807	(48 023)	-	652 784
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	1 421 118	1 346 505	1 394 534



Полов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель

2 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
58023951		
7717127797		
68.20.2		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	667 096	692 622
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	635 691	637 113
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	31 405	55 509
Платежи - всего	4120	(1 018 560)	(781 222)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(234 967)	(326 599)
в связи с оплатой труда работников	4122	(190 814)	(219 768)
процентов по долговым обязательствам	4123	(99 720)	(99 720)
налога на прибыль организаций	4124	(381 390)	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(111 669)	(135 135)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(351 464)	(88 600)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	2 048 539	19 351
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	2 134
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	2 030 001	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	10 000	2 569
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	8 538	14 648
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(724 677)	(43 667)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(51 665)	(11 167)
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	(673 012)	(32 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	1 323 862	(24 316)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(974 412)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(974 412)	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(974 412)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(2 014)	(112 916)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	187 045	299 961
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	185 031	187 045
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

2 марта 2022 г.



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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5110	за 2020г.	49	(49)	-	(4)	4	-	-	-	-	45	(45)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5111	за 2020г.	49	(49)	-	(4)	4	-	-	-	-	45	(45)

с.1

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021г.	-	65 983	-	(11 817)	54 165
	5250	за 2020г.	10 513	12 413	(174)	(22 752)	-
Автомобиль Mitsubishi 62 S, VIN: WDBVG7HB3CA003097	5241	за 2021г.	-	54 165	-	-	54 165
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Водогрейный котел REX Dual 60 F с термостатной панелью управления	5242	за 2021г.	-	712	-	(712)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Коммутатор Cisco Catalyst WS-C4500X-32SFP Port 10G IP Base Front-to-Back 2x	5243	за 2021г.	-	483	-	(483)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Автомобиль ПУИДОР 2250EX	5244	за 2021г.	-	1 593	-	(1 593)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
МФУ цветное Ricoh IM C5500A с финишером SR 3260 и низкой тумбой	5245	за 2021г.	-	1 099	-	(1 099)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сервер DELL PowerEdge R740	5246	за 2021г.	-	1 563	-	(1 563)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
С-ма внутреннего противопожарного водопровода (ул. Щепкина, д.32, стр. 1)	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	166	936	-	(1 102)	-
Лифт пассажирский Gen2 с машинным отделением	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	5 295	1 831	-	(7 127)	-
Автоматизированная парковочная система	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	1 427	256	-	(1 683)	-
Нежилое Помещение №157 кадастровый №50:11:0010416:7290		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	3 625	-	-	(3 625)	-

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

Наименование показателя	Код	реконструкции и частичной ликвидации	
		за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	129	323
в том числе:			
Система видеонаблюдения в подъездах №№ 1, 6, 9 по объекту: Тверской б-р, д. 13, стр.1	5261	16	-
ИСТСБ по объекту Тверской б-р, д. 13, стр.1 (корп. В, С Д)	5262	112	117
Система пожарной сигнализации и оповещения людей при пожаре (ТБ, 13/1, 1-й этаж, корп. Д)	5263	-	58
Система пожарной сигнализации (ТБ, 13/1, корп. С)	5264	-	148
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	738 054	714 065	797 800
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 225 502	2 908 413	2 821 903
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 076 774	-	-	(646 000)	-	-	-	430 774	-
	5311	за 2020г.	1 097 716	-	7 617	(6 544)	-	-	-	1 098 789	-
в том числе: ПАИ и АКЦИИ	5302	за 2021г.	1 076 774	-	-	(646 000)	-	-	-	430 774	-
	5312	за 2020г.	1 076 774	-	-	-	-	-	-	1 076 774	-
Депозит	5303	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2020г.	18 448	-	7 617	(4 050)	-	-	-	22 015	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	54 597	-	676 573	(12 669)	-	-	-	696 362	-
	5315	за 2020г.	280 170	-	282 503	(530 091)	-	-	-	32 582	-
в том числе: Предоставленные займы	5306	за 2021г.	32 500	-	647 700	(10 000)	-	-	-	670 200	-
	5316	за 2020г.	-	-	32 500	-	-	-	-	32 500	-
Договора право требования	5307	за 2021г.	82	-	26 100	(20)	-	-	-	26 162	-
	5317	за 2020г.	170	-	3	(91)	-	-	-	82	-
Депозит	5308	за 2021г.	22 015	-	2 773	(2 649)	-	-	-	22 139	-
	5318	за 2020г.	280 000	-	250 000	(530 000)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 131 371	-	676 573	(658 669)	-	-	-	1 127 136	-
	5310	за 2020г.	1 377 886	-	290 120	(536 636)	-	-	-	1 131 371	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из Долго- в краткосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
	5573	за 2020г.	1 000 000	-	-	-	-	-	-	-	1 000 000
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	94 728	47 930	100 303	(138 041)	-	-	-	-	104 920
	5580	за 2020г.	218 222	44 940	100 284	(267 664)	(54)	-	-	-	94 728
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	5 503	4 459	309	(5 226)	-	-	-	-	5 045
	5581	за 2020г.	136 973	2 268	15	(135 753)	(1)	-	-	-	5 503
авансы полученные	5562	за 2021г.	35 251	41 464	-	(32 636)	-	-	-	-	44 079
	5582	за 2020г.	29 903	35 137	-	(29 736)	(53)	-	-	-	35 251
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	46 923	18 745	-	(360)	-	-	-	-	48 438
	5583	за 2020г.	40 817	7 104	1	(988)	-	-	-	-	46 923
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	3 835	-	99 994	(99 719)	-	-	-	-	4 110
	5585	за 2020г.	3 287	-	100 268	(99 720)	-	-	-	-	3 835
прочая	5566	за 2021г.	3 216	132	-	(100)	-	-	-	-	3 248
	5586	за 2020г.	5 242	430	-	(2 456)	-	-	-	-	3 216
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2021г.	94 728	47 930	100 303	(138 041)	-	-	X	-	104 920
	5570	за 2020г.	218 222	44 940	100 284	(267 664)	(54)	-	X	-	94 728

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	20 092	17 135
Расходы на оплату труда	5620	147 213	171 677
Отчисления на социальные нужды	5630	40 780	47 573
Амортизация	5640	99 987	98 847
Прочие затраты	5650	175 571	191 443
Итого по элементам	5660	483 643	527 675
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	2 669	36 127
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	486 312	563 802

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 021	12 008	(12 390)	(35)	6 605
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	38	89	135
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

(подпись)

Попов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)



Руководитель _____
2 марта 2022 г.

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«КРАУС-М»

Пояснения

к бухгалтерской отчетности ЗАО «КРАУС-М»

за 2021 год

г. Москва

1. Общие сведения и структура общества

Полное наименование общества – Закрытое акционерное общество «КРАУС-М»

Сокращенное наименование: ЗАО «КРАУС-М»

ИНН 7717127797 КПП 770301001

Организационно-правовая форма – Закрытое акционерное общество.

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

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

телефон/факс (495) 787-11-10

Государственная регистрация: ОГРН 1027739268699. дата регистрации 26.09.2002г.

Регистрирующий орган: Государственное учреждение Московская Регистрационная Палата

Величина уставного капитала – 672 010 000 рублей (672 010 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 один руб.), акции полностью оплачены.

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

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

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Попов Владимир Александрович

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

- Председатель совета директоров – Белов Игорь Сергеевич- (с 01.01.2021 по 31.12.2021);
- Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.);
- Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.);
- Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)
- Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)

Контрольные органы – ревизионная комиссия в составе:

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

Структура общества:

Общество не имеет обособленных подразделений.

Осуществляемые Обществом лицензируемые виды деятельности:

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

2. Пояснения к бухгалтерскому балансу

2.1. Нематериальные активы

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

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

Нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства нет.

Переоценка и обесценение нематериальных активов не проводилась.

Амортизация по нематериальным активам начисляется линейным методом.

2.2. Основные средства

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

В соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом руководителя общества от 14.05.2015г. № 24, активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01, и стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов. Такие расходы списываются на расходы единовременно после ввода в эксплуатацию. Контроль за их учетом не ведется на забалансовом учете.

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

Переоценка основных средств не проводится.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным методом.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

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

2.2.1 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Основные средства - всего	за 2021г.	2 370 478	(1 461 947)	11 817	(2 458)	1 502	(99 987)	2 379 836	(1 560 433)
	за 2020г.	2 351 027	(1 364 267)	22 899	(3 451)	2 168	(99 848)	2 370 476	(1 461 947)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2021г.	137 366	(127 357)	1 730	(1 306)	619	(3 611)	137 791	(130 349)
	за 2020г.	128 798	(125 062)	9 372	(804)	804	(3 099)	137 366	(127 357)
Сооружения	за 2021г.	166 396	(140 980)	302	(233)	71	(7 388)	166 465	(148 296)
	за 2020г.	164 385	(132 282)	2 195	(185)	185	(8 882)	166 396	(140 980)
Офисное оборудование	за 2021г.	34 604	(24 893)	7 948	(84)	66	(5 576)	42 468	(30 403)
	за 2020г.	28 852	(21 136)	5 806	(55)	55	(3 811)	34 604	(24 893)

	2020г.								
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2021г.	18 534	(16 687)	140	(388)	298	(371)	18 286	(16 759)
	за 2020г.	18 658	(15 740)	106	(230)	230	(1 177)	18 534	(16 687)
Другие виды основных средств	за 2021г.	11 302	(7 555)	105	-	-	(829)	11 407	(8 384)
	за 2020г.	11 302	(6 721)	-	-	-	(834)	11 302	(7 555)
Земельные участки	за 2021г.	14 267	-	-	-	-	-	14 267	-
	за 2020г.	14 242	-	100	(75)	-	-	14 267	-
Транспортные средства	за 2021г.	38 384	(37 111)	1 593	(448)	448	(509)	39 529	(37 172)
	за 2020г.	38 384	(36 811)	-	-	-	(300)	38 384	(37 111)
Здания	за 2021г.	1 949 622	(1 107 365)	-	-	-	(81 704)	1 949 622	(1 189 069)
	за 2020г.	1 946 405	(1 026 515)	5 320	(2 102)	894	(81 744)	1 949 622	(1 107 365)

2.3. Финансовые вложения

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

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

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

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

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

2.3.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения представлены в таблице.

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Депозит		22015	18 448
Паи и акции	430774	1076774	1 076 774
Выданные займы		-	2 494
Итого	430774	1098789	1 097 716

2.3.2. Краткосрочные финансовые вложения

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Уступки прав требования (договора цессии)	26162	82	170
2	Депозит	22139		280000
2	Выданные займы	670200	32500	
	Итого	718501	32582	280170

За 2021 год резерв под обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, не создавался.

2.4. Запасы

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

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

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

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

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

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

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

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

Иного использования запасов нет:

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Запасы, находящиеся в залоге	-	-	-

Резерв под обеспечение материально-производственных запасов не создавался:

Наличие
запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		поступления и затраты	выбыло		На конец периода		
		себе-стоимость	балансовая стоимость		себе-стоимость	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	за 2021г.	23 575	23 575	18 976	(23 694)	X	18 857	-	18 857

	за 2020г.	58 614	58 614	27 533	(62 573)	X	23 575	-	23 575
в том числе:									
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	за 2021г.	5 167	5 167	18 976	(21 025)	-	3 118	-	3 118
	за 2020г.	4 078	4 078	19 745	(18 657)	691	5 167	-	5 167
Товары для перепродажи	за 2021г.	18 408	18 408	-	(2 669)	-	15 739	-	15 739
	за 2020г.	54 535	54 535	7 788	(43 916)	-	18 408	-	18 408

2.5. Дебиторская задолженность

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

В 2021г. восстановлен резерв по сомнительным долгам на сумму 11705тыс.рублей. и исходя из сомнительной дебиторской задолженности создан резерв на 19421тыс.руб.

2.5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности

		На начало года				Изменения за период	На конец периода		
				поступление			выбыло		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2021г.	153 272	(25 992)	305 375	(124 579)	(363)	(6)	341 415	(33 708)
	за 2020г.	132 402	(24 353)	130 582	(108 902)	(107)	(2 342)	153 272	(25 992)
в том числе:									
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2021г.	70 676	(4 869)	63 575	(72 397)	-	(6)	63 069	(6 090)
	за 2020г.	49 170	(787)	67 130	(47 258)	(105)	(2 342)	70 676	(4 869)
Авансы выданные	за 2021г.	17 659	-	3 084	(7 066)	(76)	-	13 602	-
	за 2020г.	15 805	-	7 018	(5 164)	-	-	17 659	-
Прочая	за 2021г.	33 535	(787)	225 414	(21 224)	(288)	-	255 436	(18 786)
	за 2020г.	24 944	-	9 634	(1 829)	(1)	-	33 535	(787)
Расчеты по лицевым счетам с жильцами	за 2021г.	31 402	(20 336)	13 302	(23 892)	-	-	9 308	(8 832)
	за 2020г.	42 483	(23 566)	46 800	(54 651)	-	-	31 402	(20 336)
Итого	за 2021г.	153 272	(25 992)	305 375	(124 579)	(363)	(6)	341 415	(33 708)
	за 2020г.	132 402	(24 353)	130 582	(108 902)	(107)	(2 342)	153 272	(25 992)

2.5.2 Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				Остаток на конец периода
			поступление		выбыло		
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г						
	за 2020г						
в том числе: кредиты	за 2021г						
	за 2020г						
займы	за 2021г	1 000 000					1 000 000
	за 2020г	1 000 000					1 000 000
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2021г	94 728	47 930	100 303	(138 041)		104 920
	за 2020г	218 222	44 940	100 284	(267 664)	(54)	94 728
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2021г	5 503	4 459	309	(5 226)		5 045
	за 2020г	138 973	2 269	15	(135 753)	(1)	5 503
авансы полученные	за 2021г	35 251	41 464		(32 636)		44 079
	за 2020г	29 903	35 137		(29 736)	(53)	35 251
расчеты по налогам и взносам	за 2021г	46 923	18 745		(360)		48 438
	за 2020г	40 817	7 104	1	(999)		46 923
займы	за 2021г	3 835		99 994	(99 719)		4 110
	за 2020г	3 287		100 268	(99 720)		3 835
прочая	за 2021г	3 216	132		(100)		3 248
	за 2020г	5 242	430		(2 456)		3 216
Итого	за 2021г	94 728	47 930	100 303	(138 041)		104 920
	за 2020г	218 222	44 940	100 284	(267 664)	(54)	94 728

2.6. Денежные средства

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

№	Денежные средства	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Касса	24	9	7
2	Рублевые счета	176628	179540	13672
3	Валютные счета	8379	7496	6282
	Итого	185031	187045	19961

2.7. Уставный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Уставный капитал	672010	672010	672010

2.8. Резервный капитал

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

№	Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Резервный капитал, образованный в соответствии с законодательством			
2	Резервный капитал, образованный в соответствии с учредительными документами	21556	21556	21556
	Итого	21556	21556	21556

2.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

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

№	Наименование организации	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	Нераспределенная прибыль, в том числе:	727415	652784	700807
1.1	Нераспределенная прибыль прошлых лет (остатки средств фондов экономического стимулирования, на финансирование расходов текущего характера)	652784	700807	788778
1.2	Нераспределенная прибыль отчетного года	1049046	(48023)	(87971)

1.3	Выплата промежуточных дивидендов	974415		
-----	----------------------------------	--------	--	--

2.10. Займы и кредиты полученные

Информация о сроках погашения займов и кредитов:

Наименование заимодавца (долговых ценных бумаг)	№ и дата Договора займа	Сумма полученного займа, тыс. руб.	Дата получения займа	Дата погашения займа	Остаток займа на 31.12.2021г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2020г. тыс., руб.	Остаток займа на 31.12.2019г. тыс., руб.
Долговые ценные бумаги (облигации), размещенные на ММВБ серии 001P-01, идентификационный номер 4B02-01-33273-H-001P от 13.12.2016 г.	13.12.2016	1 000 000	22.12.2016	10.12.2026	1 000 000	1 000 000	1 000 000

3. Пояснения к отчету о финансовых результатах

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

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

Структура выручки по видам деятельности представлена в таблице ниже:

№	Наименование показателя	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
1	от сдачи в аренду нежилого недвижимого имущества	514907	435349
2	от сдачи в аренду транспортных средств	22295	21765
3	от управления эксплуатацией жилищного комплекса	2072	80502
4	от сдачи в аренду движимого имущества	33113	18578

5	от услуг по техническому и эксплуатационному обслуживанию	17677	9815
6	от прочей деятельности	2750	3182
	Итого	592814	569191

3.2. Себестоимость продаж

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

№	Наименование показателя	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
1	Материальные затраты (прямые)	16792	15616
2	Амортизация основных производственных фондов	99784	99630
3	Расходы на оплату труда (прямые)	86697	106288
4	Отчисления на социальное страхование	26708	31042
5	Прочие	165895	183536
	Итого	395876	436112

3.3. Управленческие расходы

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

№	Наименование показателя	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
1	Затраты на оплату труда и страховые взносы управленческого персонала	75218	81140
2	Материальные расходы	3300	1304
3	Амортизация офисного оборудования	203	218
4	Прочие	9046	8901
	Итого	87767	91563

3.4. Прочие доходы и расходы

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

Прочие Доходы:

№	Наименование видов прочих доходов	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
1	Доходы связанные с реализацией прочего имущества	7508	84528
2	Доходы связанные с реализацией права требования как оказания финансовых услуг	496	23754
3	Доходы связанные с реализацией ценных бумаг	2030001	
4	Дивиденды		16837
5	Курсовые разницы	4781	10200
6	Доходы в виде восстановленных оценочных резервов	11519	4244
7	Прочие	57610	12434
	Итого	2111915	151997

Проценты к получению:

Наименование	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
Проценты банка по остаткам денежных средств на р/счете	18740	4863
Проценты по выданному займу	35672	1082
Проценты по депозиту	1320	2971
Итого	55732	8916

3.4.2. Прочие Расходы:

№	Наименование видов прочих расходов	2021год (в тыс.руб.)	2020год (в тыс.руб.)
1	Расходы от выбытия активов (материалов, основных средств, ценных бумаг и иного имущества)	690062	51197
2	Налог на имущество	78578	86961
3	Налог на землю	4080	4339
4	Курсовые разницы	4802	6749
5	Услуги банка	472	374
6	Купонный доход (проценты к уплате)	99994	100268
7	Социальные расходы	4432	3321
9	Расходы по хранению и учету ЦБ	999	153
10	Квотирование рабочих мест	535	555
11	Штрафы, пени, неустойки	309	329
12	Списание дебиторской задолженности	363	107
13	Резерв по сомнительным долгам	19421	7483

14	Прочие расходы	2330	2918
	Итого	906377	264754

3.5. Отложенные налоговые активы, отложенные налоговые обязательства и налоги

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

ПОКАЗАТЕЛИ	2021	2020
Прибыль до налогообложения	1314709	(62325)
Отложенный налог на прибыль	(71766)	(14302)
Налог на прибыль	(193898)	

3.6. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

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

№	Наименование показателя	2021год	2020год
1	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1049046	(48023)

4. Прочие пояснения

4.1. Информация по сегментам.

Общество осуществляет деятельность по следующим направлениям:

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

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

№ п.п	Наименование покупателя	Величина выручки от продаж
1	УК «Полос»	67741

2	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	89717
3	ООО «Авеню Отель»	42792
4	Государственное казенное учреждение города Москвы "Управление капитального строительства"	117256

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

Судебные разбирательства

По состоянию на отчетную дату судебных разбирательств -нет.

4.2. Операции со связанными сторонами

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

Связанными сторонами ЗАО «КРАУС-М» являются:

1. Основной управленческий персонал:
 - Генеральный директор – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.);
 - Председатель совета директоров - Мыскин Игорь Владимирович - (с 01.01.2021 по 31.12.2021);
 - Член совета директоров – Рисухина Марина Вилорьевна (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.);
 - Член совета директоров – Попов Владимир Александрович (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.);
 - Член совета директоров – Филиппов Павел Александрович (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)
 - Член совета директоров – Кононов Андрей Николаевич (с 01.01.2021г. по 31.12.2021г.)
2. Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА ОНЭКСИМ» владеет 99,9985 % голосующих акций общества;
3. Прохоров Михаил Дмитриевич владеет 0,0015 % голосующих акций общества;

Информация о бенефициарном владельце

Бенефициарным владельцем является Прохоров Михаил Дмитриевич - гражданин РФ.

Информация о вознаграждении ключевого управленческого персонала.

Общий размер годового вознаграждения ключевого управленческого персонала составил:

- заработная плата в 2021г 10366,7тыс.руб. (в 2020г 9558,7тыс.руб.);
- налог на доходы физических лиц в 2021г 1455тыс.руб. (в 2020г 1242,6тыс.руб.);
- страховые взносы в 2021г. 1831,7тыс. руб. (в 2020г. 1682,2тыс. руб.)

Вознаграждение председателю и членам совета директоров не выплачивалось.

Операции со связанными сторонами, помимо выплат основному управленческому персоналу в 2021 г. осуществлялись в следующем порядке:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	2021год	2020год	2019 год
Продажа продукции, работ, услуг	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	89717	58965	100667
	ООО «Фан Дженерайшн»	32452	25056	28454
	ООО «Е-АВТО»	755	818	2889
	ООО «Рекур»	4284	3515	1238
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	8303	1762	7335
	ПАО «КВАДРА»	7269	6185	6238
	ООО «Сенориум Корпорейшн Москва»	46753		

Взаиморасчеты со связанными сторонами:

Вид хозяйственной операции	Связанная сторона	На	На	На
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Дебиторская задолженность				
Краткосрочная дебиторская задолженность	ООО «Группа ОНЭКСИМ»	-	620	620
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	3807		
	ООО «Фан Дженерайшн»	8208	2094	4557
	ООО «Рекур»	352	362	341

Кредиторская задолженность				
-Краткосрочная кредиторская задолженность	ООО «Фан Дженерэйшн»	2733	3615	-
	ООО "Сенориум Корпорейшн Москва"	2435		
	ООО «Ё-АВТО»	63	63	289
	ООО «Рекур»	10	10	-
	ООО Редакция журнала «Новое литературное обозрение»	888	-	729
	ПАО «КВАДРА»	587	587	587

4.3. События после отчетной даты

В течение периода составления годовой финансово-бухгалтерской отчетности не происходило событий, существенно влияющих на финансовое положение Общества по состоянию на отчетную дату.

Генеральный директор

Попов В.А.

Главный бухгалтер

Яковлева Л.В.

2 марта 2022 г.

